

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2024**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Don José M^a Bancalero García

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 18 de noviembre de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar la sesión ordinaria, 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 M^a Isabel Gautier Bolaños

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 DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 11 de noviembre de 2024, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo nº 613/21. Licencia de obras e instalación de actividad en C/ Bélgica, 4.

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, retirar este asunto del orden del día que se incluyó por error en la convocatoria. Se trata de un expediente relacionado con el punto 17.1 del orden del día relativo a la licencia de fun-

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		1/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



cionamiento del establecimiento sito en C/ Bélgica,4 respecto al que no existe ninguna propuesta de acuerdo relativa a licencia de obras.

2.2.- Expediente de Urbanismo nº 143/23. Licencia de ocupación de vivienda sito en C/ Pablo Iglesias, nº 26.

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2024, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de ocupación solicitada por D^a M^a Jesús Cepero Dobra, expediente 143/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe de Urbanismo de fecha 11.11.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 22 de febrero de 2023 se presenta escrito por parte de Doña María Jesús Cepero Doblás en el que se requiere copia de la licencia de ocupación de la vivienda sita en la calle Pablo Iglesias nº 26 bajo izquierda.

Segunda.- Ordenada su búsqueda, con fecha 10 de octubre de 2023 uno de los administrativos del área informa que no se encuentra licencia de ocupación en relación al inmueble indicado.

Tercero.- Con fecha 23 de abril de 2024, se dicta por la Sra. Teniente de Alcalde, delegada del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el técnico municipal, otorgándole un plazo de 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 29 de diciembre de 2024, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	2/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		3/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	4/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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 22 de febrero de 2023 Doña María Jesús Cepero Doblas en relación a la solicitud de copia de la licencia de ocupación de la vivienda sita en la calle Pablo Iglesias nº 26 bajo, 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.”

2.3.- Expediente de Urbanismo nº 387/23. Recurso de reposición contra acuerdo de JGL de fecha 14-04-23.

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 Recurso de Reposición interpuesto por D. Pascual Candón Castellano, expediente 387/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 22.08.2024, que a continuación se transcribe:

“**ASUNTO:** Informe Jurídico en relación al Recurso de Reposición interpuesto por D. Pascual Candón Castellano, contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 14/04/2023, por el que se deniega la licencia de segregación y agregación con Expte. Nº. 916/21.

INFORME

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	5/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Visto el Recurso de Reposición interpuesto por D. Pacual Candón Castellano con R.M.E. de fecha 23/05/2023 (con entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz Nº. 2024015338E de fecha 01/02/2024), contra el Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 14/04/2023, por el que se deniega la licencia de segregación y agregación con Expte. Nº. 916/21; así como los antecedentes obrantes en este Servicio, **SE INFORMA QUE:**

El Art. 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), dispone:

“1. Contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derecho e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley”.

Según el Art. 115 de la citada Ley, la interposición del recurso deberá expresar:

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

Con R.M.E de fecha 23 de mayo de 2023 se presenta por el interesado escrito cuyo contenido se reproduce a continuación:

“HABIENDO RECIBIDO CON FECHA 28 DE ABRIL RESOLUCIÓN DENEGANDO LICENCIA EN EL EXPEDIENTE 916/21 Y NO ESTANDO DE ACUERDO CON SU CONTENIDO SOLICITO QUE SE REVISE, CONSIDERANDO ESTE ESCRITO COMO RECURSO DE REPOSICIÓN”.

El escrito presentado no sólo carece del contenido mínimo estipulado en el artículo 115 de la LPACAP, sino que además no se fundamenta en ninguna de las causas de nulidad o de anulabilidad previstas en los artículos 47 y 48 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, tal y como exige el artículo 112 de dicha ley.

Por consiguiente, y teniendo en cuenta las consideraciones jurídicas realizadas, **SE COMUNICA QUE PROCEDE INADMITIR EL RECURSO DE REPOSICION INTERPUESTO POR D. PASCUAL CANDÓN CASTELLANO, AL CARECER MANIFIESTAMENTE DE FUNDAMENTO (ART. 116.e) LPACAP).**

OBSERVACIONES

Visto el Informe Técnico Municipal de fecha 09/10/2023, se estima conveniente realizar las siguientes aclaraciones:

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42
Observaciones		Página	6/68
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



1ª. En el expediente de segregación consta Informe Técnico de fecha 13/07/2022, que dice literalmente: “*Ambas parcelas se ubican en suelo rústico común según el PGOU vigente (suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general), aunque afectado por legislación específica de carreteras.*”

2ª. En el Proyecto Técnico, obrante en el referido expediente, se certifica por el técnico redactor las edificaciones existentes en las parcelas objeto de la actuación, entre ellas una vivienda de 23,55 m2.”

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: Inadmitir el recurso de reposición interpuesto por D. Pascual Candón Castellano, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente y en concreto por carecer manifiestamente de fundamento.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado.”

2.4.- Expediente de Urbanismo nº 613/23. Licencia de obras en Paraje El Berrueco.

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 solicitud de licencia de obras por D. Eduardo Rovira García. Exp. 613/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del arquitecto técnico municipal de fecha 18 de diciembre de 2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte de la asesora jurídica del Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 24 de julio de 2024 el cual se transcribe a continuación:

“Solicitado, por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, Informe Jurídico en relación a la instancia presentada por D. Eduardo Rovira García, con R.M.E.Nº. 2024001632E, de 16 de febrero de 2024, y vista la documentación obrante en el expediente nº. 613/2023, se comunica que:

Resulta de aplicación el artículo 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dispone:

“Tanto la petición de los interesados como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrán ser objeto de ampliación un plazo ya vencido. Los acuerdos sobre ampliación de plazos o sobre su denegación no serán susceptible de recurso, sin perjuicio del procedente contra la resolución que ponga fin al

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		7/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

procedimiento”.

El plazo que se le concedió al interesado, mediante requerimiento de fecha 09/02/2024 (notificado el 14/02/2024) para aportar Licencia de ocupación, certificación administrativa de fuera de ordenación o de asimilado a fuera de ordenación de la edificación existente, era de diez días; por lo que no cabe duda que a la fecha de emisión del presente informe dicho plazo ya está vencido.”

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

Primero.- Denegar la ampliación de plazo solicitada y declarar a D. Eduardo Rovira García desistido de su petición de licencia urbanística para instalación solar fotovoltaica 3,68 kW, en Paraje El Berruoco, Parcela Catastral N°. 00050120TF23F0001GT, en el T.M. de Medina Sidonia.

Segundo.- Declarado el desistimiento se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obra en el que fue archivado (Art. 301.2 RGLISTA).”

2.5.- Expediente de Urbanismo nº 833/23. Licencia de ocupación de vivienda sito en C/ Pablo Picasso, 5.

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2024, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de ocupación solicitada por D^a Juana M^a Marchante Mejías, expediente 833/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe de Urbanismo de fecha 11.11.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 17 de octubre de 2023 se presenta escrito por parte de Doña Juana Maria Marchante Mejías en el que se requiere copia de la licencia de ocupación de la vivienda sita en la calle Pablo Picasso nº 5

Segunda.- Ordenada su búsqueda, con fecha 8 de febrero de 2024, uno de los administrativos del área informa que no se encuentra licencia de ocupación en relación al inmueble indicado.

Tercero.- Con fecha 26 de febrero de 2024, se dicta por el Sra. Teniente de Alcalde, delegada del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		8/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 13 de marzo de 2024, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“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, 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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	9/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento iniciado con fecha 17 de octubre de 2023 por parte de Doña Juana Maria Marchante Mejías en relación a la solicitud de copia de documentos incluidos en expedientes archivados, 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.”

2.6.- Expediente de Urbanismo nº 854/23. Licencia para abastecimiento de agua en Paraje La Guantera, P. 19, P. 46.

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:

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 23 de octubre de 2024 Don Manuel Mora Quintero solicita el suministro de agua potable a una edificación que cuenta con la resolución municipal de asimilado a fuera de ordenación, en una finca rústica sita en el paraje la Guantera (Polígono 19 Parcela 46) y que fue acordada por la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2017.

Segundo.- Con fecha 27 de febrero de 2024 la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se aporta resolución de EXPEDIENTE DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN para edificación de uso RESIDENCIAL

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Página	10/68	

sita en suelo no urbanizable régimen general: tolerancia huertos familiares, en parcela de referencia con aprobación en JGL de fecha 30.06.2017 y expediente 264/2017. Girada visita se constata que la edificación objeto de AFO mantiene las condiciones de volumen y usos. Vivienda y almacén.

El informe técnico emitido sobre la propuesta determina lo siguiente:

- 1 La red existente en la zona, si se considera red de distribución de titularidad pública en concreto sería la tubería de salida del depósito del Machorro.
- 2 La distancia desde el lindero de acceso principal de la parcela 46, polígono 19, hasta nuestras instalaciones del depósito donde se encuentra el posible punto de conexión ronda los 99,7 metros, (según se muestra en ortofoto).
- 3 La conexión de la acometida a la red pública no conllevará pérdidas de agua, gastos excepcionales o cualquier otro perjuicio para la sostenibilidad de la red pública existente.
- 4 La citada parcela, está situada geográficamente por encima del nivel de suministro del depósito, por lo que el suministro no sería posible realizarlo por gravedad, siendo necesario un bombeo por aspiración desde el punto de conexión a la misma. Planteada esta opción al interesado, acepta esta opción, corriendo por cuenta de la propiedad, la implantación y coste de los medios técnicos y humanos necesarios para instalar la red interior en su parcela desde el punto de suministro hasta la vivienda, además de su posterior mantenimiento.

CONCLUSIÓN

Examinada la documentación aportada, se requiere por parte de la empresa concesionaria del servicio MEDINA GLOBAL SL se aclare la distancia real desde el lindero de acceso principal de parcela (el correspondiente a edificación de uso residencial) hasta el tramo, público o privado, de la línea de acometida más cercana, pues según se refiere la imagen del informe este se refiere a un punto donde no hay acceso a la parcela.

La distancia debe referirse a la edificación declarada como AFO que se marca a continuación:



Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		11/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Tercero.-Con fecha 10 de octubre de 2024 se emite informe favorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

NORMATIVA APLICABLE

³⁵/₁₇ Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (B.O.P. n ° 111 de 16 de mayo de 1998), con adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía de fecha 16 de julio de 2009

³⁵/₁₇ Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

³⁵/₁₇ 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.

³⁵/₁₇ Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones (BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013)

CONSIDERACIONES

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.

Segunda.- DE acuerdo al contenido del expediente el objetivo pretendido con la solicitud planteada es dotar de suministro de agua potable a una vivienda que cuenta con la resolución de asimilado a fuera de ordenación.

El artículo 173.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, determina que *“Las edificaciones irregulares a las que se refiere el apartado 1 no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, salvo las que el Ayuntamiento ordene realizar para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad”*

Así mismo y en el apartado tercero del artículo 174 de la citada la Ley 7/2021, de 1 de diciembre *“Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras*

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		12/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA=			

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.”

Tercera.- POR otra parte y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones (BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013), las edificaciones que alcancen tal reconocimiento, y excepcionalmente, podrán acceder a determinados servicios urbanísticos, que para el caso concreto del abastecimiento de agua potable se sustancian en el hecho de no necesitar de la ejecución de ninguna ampliación o prolongación de la red pública del servicio que se trate existente a la entrada en vigor de la Ordenanza, obtener informe previo favorable de los servicios técnicos municipales, que valorará la no inducción a la implantación de nuevas edificaciones o núcleo de población y la no afección a cualquier otra cuestión de interés municipal y acreditarse técnicamente por los servicios municipales la viabilidad de la acometida y que las conexiones a la red pública no conllevarán pérdidas de agua, gastos excepcionales o cualquier otro perjuicio para la sostenibilidad de la red existente. En todo caso, la longitud de la línea de acometida no podrá ser superior a 100 metros.

Cuarta. EN el caso que nos ocupa, y de acuerdo con los pronunciamientos técnicos incorporados al expediente se ha acreditado que la acometida pretendida resulta viable, no conlleva pérdidas de agua, gastos excepcionales o cualquier otro perjuicio para la sostenibilidad de la red y la longitud de la línea es de 38 metros.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		13/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Sexta.- DE ACUERDO al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 27 de febrero de 2024 incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 10 de octubre de 2024 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Autorizar con carácter excepcional la conexión a la red de suministro de agua potable a la edificación en régimen de asimilado a fuera de ordenación sita en una finca rústica sita en el paraje la Guantera (Polígono 19 Parcela 46) y que fue acordada por la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de junio de 2017, y que no obstante habrá de estar sometida a las siguientes condiciones:

³⁵₁₇ La infraestructura de abastecimiento de los servicios autorizados deberá hacerse de forma soterrada desde el punto de conexión hasta la edificación que se abastezca.

³⁵₁₇ A partir de las infraestructuras que se autorizan no podrán darse servicio a ninguna otra edificación. En caso de incumplimiento podrá revocarse la presente autorización.

³⁵₁₇ Esta autorización está expresamente condicionada a que por parte del interesado se aporte documento emitido por las compañías suministradoras que acredite la viabilidad técnica de las conexiones que se plantean

³⁵₁₇ La ejecución de las obras de conexión que se autorizan requieren se tramite la declaración habilitante municipal que permita las obras necesarias, y por tanto cualquier obra que se pretenda ejecutar deberá obtener la previa y preceptiva autorización municipal.

³⁵₁₇ La empresa municipal no procederá a dar servicio a la interesada, hasta que no compruebe adecuadamente todos y cada uno de los condicionantes enumerados en la presente.

Segundo. Dar traslado del presente al interesado y a la empresa municipal Medina Global S.L.”

2.7.- Expediente de Urbanismo nº 1024/23. Licencia de obras en C/ Cristóbal Colón, 67 Bloque 10

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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		14/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 13 de diciembre de 2023 D. José Luis Pérez de Brea Lucero en representación de D. Adrián Benítez Macías presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de licencia de obras para adecuación de local para cambio de uso a vivienda.

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 22 de abril de 2024.

Tercero.- Con fecha 29 de febrero de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

*1. La propuesta presentada resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y la del planeamiento general por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia solicitada.*

Según lo dispuesto en el artículo 314.3 del RLISTA7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de ocupación tras la realización de las obras permitidas, para ello se deberá presentar:

- *Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.*
- *Boletines acreditativos de la puesta en marcha de las instalaciones.*
- *Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación y de la licencia de obras conforme al PEM modificado.”*

Cuarto.-Con fecha 21 de octubre de 2024 se emite informe favorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

Quinto.- Con fecha 12 de noviembre de 2024 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		15/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Por otra parte forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como el deber de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, 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 Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

TERCERO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42
Observaciones		Página	16/68
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

CUARTO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

3.º Alineaciones y rasantes.

4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia

QUINTO.- 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 General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		17/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Los municipios podrán regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento o el órgano procedente en los municipios de gran población, advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte de éste, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística, de conformidad con el artículo 291 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre . La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza

SEXTO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	18/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de licencia mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados de solicitud de licencia urbanística 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.

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

SÉPTIMO.- Con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cuál es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate

OCTAVO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales 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 del Reglamento de la Ley.

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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		19/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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.

NOVENO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma

DÉCIMO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	20/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

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

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

DECIMOPRIMERO.- Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		21/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

DECIMOSEGUNDO.- Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto de declaración responsable con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento.

Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas.

DECIMOTERCERO.- Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso,

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		22/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.

En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.

Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución.

La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

DECIMOCUARTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 29 de febrero de 2024 incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 21 de octubre de 2024 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excma. Diputación Provincial de Cádiz.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se se acuerde lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		23/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a D. D. José Luis Pérez de Brea Lucero en representación de D. Adrián Benítez Macías, la licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:
Suelo Urbano, área de ordenanza RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR RB2
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Modificación del uso de local a Vivienda. Uso residencial
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 30.481,44 euros.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
 - Dirección calle Cristóbal Colón 67 Bl. 10 Esc. 10 Pta 16, de Medina Sidonia
 - Identificación catastral: 6301602TF3460S00631Q
 - Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate:

--- Parcela catastral 6301602TF3460S00631Q
Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

1	X=236252.0080	Y=4038888.3135
2	X=236240.1034	Y=40388805.3063
3	X=236250.7172	Y=40388810.0100
4	X=236252.0000	Y=40388911.0320
5	X=236253.0074	Y=40388810.7790
6	X=236253.1970	Y=40388810.3519
7	X=236254.1777	Y=40388808.8747
8	X=236255.0394	Y=40388800.0420
9	X=236255.8878	Y=40388800.8880
10	X=236256.8480	Y=40388802.0135

- e) Nombre o razón social del promotor.
Doña Noelia Melero Reyes y Don Adrián Benítez Macías.
- f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico y de ejecución redactado por don Jesús Lucero Sánchez **colegiado número 786 del Colegio de Arquitectos de Cádiz** y don José Luis Pérez de Brea Lucero **colegiado número 1.278 del Colegio de Arquitectos de Cádiz**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.
- g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, queda establecida en un plazo de seis meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Segunda.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera. - La licencia de obra queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42
Observaciones		Página	24/68
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



- NO PODRÁ INCIARSE LAS OBRAS DE EDIFICACIÓN HASTA LA PRESENTACIÓN ANTE EL AYUNTAMIENTO DE LA COMUNICACIÓN DE INICIO DE OBRAS ACOMPAÑADA DE (Art. 294.b) del Reglamento General de la LISTA):

- Designación del director de ejecución de la obra (Art. 299.1-a) del Reglamento General de la LISTA).
- Justificante de pago del ICIO.

- La presentación de la comunicación previa e inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación (Art. 310.4 del Reglamento de la LISTA).

Cuarta.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a presentar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Quinta.- Establecer el presupuesto de las obras en 30.481,44 euros.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/329 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 30.481,44 €

A)TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

1.Cuota: 213,37 €

2.Pagado en autoliquidación:..... 115,94 €

3.CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 97,43 €

B)ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

1.Cuota I.C.I.O.:..... 914,44 €

2.Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €

3.CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 14,44 €

C)TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 1.011,87 €

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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	25/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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 23/2024/1/329:

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

2.8.- Expediente de Urbanismo nº 112/24. Licencia de ocupación de vivienda sito en C/ Cid, 4-1º B

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:

“Primero.- Con fecha 8 de febrero de 2024 Valsidonia Inversiones SL, presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2024001355E, solicitud para la ocupación amparada en licencia previa del inmueble sito en calle Cid 4-1ºB.

Segundo.- Con fecha 20 de febrero de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“La licencia de ocupación está sujeta a declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 293 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.

La documentación aportada es insuficiente por cuanto:

- 1º.- *No se ha presentado el correspondiente modelo de declaración responsable.*
 - 2º.- *Los certificados de las instalaciones no se corresponden con la vivienda objeto de ocupación.*
 - 3º.-*El certificado técnico aportado no contiene la representación gráfica georreferenciada y la descripción de la vivienda no se corresponde con la realidad de la misma.*
- Asimismo, la vivienda se encuentra en un edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha nº 19 con nivel de catalogación B1, habiéndose realizado obras en dicha vivienda en contra de sus debidas condiciones estéticas, no cumpliendo dichas actuaciones lo establecido en el art. 4.61 de las ordenanzas del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico: revestimiento exterior, carpinterías....*
- Por lo tanto, lo solicitado no cumple con la normativa de aplicación”*

Tercero.-Con fecha 10 de julio de 2024 se emite informe desfavorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	26/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

CONSIDERACIONES

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 ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Página	27/68	

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página	

CUARTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizations y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

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.

SEXTO.- En el caso de declaraciones responsables que habiliten la ocupación o utilización de edificaciones o instalaciones que incumplan los requisitos necesarios para el uso previsto, la Administración deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización declarada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses desde la fecha en que la declaración haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la declaración responsable el importe de tales perjuicios.

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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	29/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

SÉPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste 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, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

De acuerdo con lo anterior, la declaración responsable se incluye dentro de los medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que se atribuyen a la Administración, con la diferencia de los tradicionales de licencia o autorización administrativa en que la actuación de los poderes públicos se desarrolla una vez que la actividad ya se ha iniciado, mediante un procedimiento de fiscalización y revisión posterior, que tiene por objeto comprobar la adecuación de lo manifestado por el promotor a la realidad de la actividad desarrollada.

Conforme a esta realidad, el artículo 69.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que las declaraciones responsables permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

En atención a esta facultad de la comprobación de la administración, el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, determina expresamente que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un periodo de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación.”

OCTAVO.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		30/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

NOVENO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada NO RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 20 de febrero de 2024 y el informe jurídico de fecha 10 de julio de 2024 incorporados al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter DESFAVORABLE a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Cid 4-1ºB.

Al ejecutarse obras de reforma sin la preceptiva licencia o presupuesto habilitante, la ocupación de la vivienda no queda sometida al régimen de declaración responsable previsto en el Art. 293.1-e) del RGLISTA, debiéndose proceder a la legalización de las obras realizadas, al no haber transcurrido el plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística al afectar las obras a un bien inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (Art. 153.2-d) LISTA).

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Declarar la ineficacia de la declaración responsable de ocupación de la vivienda sita en calle Cid 4 1ºB, instada por Valsidonia Inversiones SL, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas sometida a declaración responsable.

Segunda.- Poner en conocimiento de Valsidonia Inversiones SL, la obligación de cesar la ocupación de la vivienda sita en calle Cid 4 1ºB.

Tercera.- Dese traslado del acuerdo municipal a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones con objeto de que tomen conocimiento del mismo y a los efectos previstos en el artículo 312 y demás disposiciones congruentes 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

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

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		31/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Quinta.- Dese traslado del expediente al servicio de inspección urbanística para la incoación de los procedimientos en materia de disciplina urbanística que correspondieran.”

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.

5.1.- Expediente de Urbanismo nº 644/22. Modificación del Proyecto de urbanización (3 fase) y adaptación depósito de aguas del SAU 7 “El Machoro”

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 modificación del proyecto de urbanización, solicitada por la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, expediente 644/2022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 10.10.2024, que a continuación se transcribe:

“SOLICITANTE

AGENCIA DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN DE ANDALUCÍA-AVRA.
CIF.: Q-9155006-A.

ACTUACIÓN PRETENDIDA

MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (3 FASE) Y ADAPTACIÓN DEPÓSITO DE AGUAS DEL SAU 7-“EL MACHORRO”.

UBICACIÓN

SAU 7-“EL MACHORRO”.

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

PROYECTO DE URBANIZACIÓN: MODIFICACIÓN Nº. 3 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (3ª.FASE) Y ADAPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE AGUA, DEL SAU-7, EL MACHORRO, EN MEDINA SIDONIA (CÁDIZ), suscrito por el Ingeniero D. Ignacio Gargallo Sanz Vicuña.

P.E.M. DECLARADO Í 2.035.855,07 €.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página 32/68



NORMATIVA DE APLICACIÓN

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. En adelante LISTA.

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.

RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP).

Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA).

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955 (RSCL).

PGOU de Medina Sidonia (Adaptación Parcial a la LOUA BOP Cádiz nº. 248 de 30/12/2009).

Ordenanza Municipal Reguladora de las Licencias Urbanísticas (BOP de Cádiz nº. 143 de 22/06/2000).

Modificación nº. 1 del Plan Parcial para SAU-7 "El Machorro", aprobado definitivamente el 21/05/2015.

CLASIFICACIÓN SUELO

SAU 7 "EL MACHORRO".

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 06/08/2024, tiene entrada en la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, SAM de Medina, la documentación presentada por D. Rafael R. Fernández Cubero, en nombre y representación de AVRA, ante el Excmo. Ayto. de Medina Sidonia, para que se emita por este Servicio el preceptivo informe jurídico en relación al expediente con referencia municipal 644/22.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La actuación pretendida consiste en la Modificación del Proyecto de Urbanización del SAU-7 "El Machorro" en el T.M. de Medina Sidonia, resultando de aplicación los artículos 191 y ss. del RGLISTA.

SEGUNDO.- Junto con la solicitud se presenta Proyecto Urbanización, suscrito por el Ingeniero D. Ignacio Gargallo Sanz Vicuña.

TERCERO. - Según el artículo 191 del RGLISTA:

- *Los proyectos de urbanización no podrán modificar las previsiones del instrumento de ordenación, sin perjuicio de que puedan efectuar las adaptaciones exigidas por la ejecución material de las obras, y deberán ajustarse a las determinaciones establecidas en las normas de urbanización contenidas en los instrumentos de ordenación y ordenanzas municipales.*

- *El proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y*

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		33/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano, y en general las descritas en el artículo 189. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

- La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan los contenidos técnicos de las obras sobre una base cartográfica idónea, con la precisión, escala y referenciación adecuadas para su correcta interpretación; mediciones; cuadro de precios; presupuesto; pliego de condiciones de las obras y servicios; y estudios de seguridad y calidad que procedan. Contendrán igualmente, las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal.

Consta informe técnico favorable de fecha 10/03/2023, en el que se concluye:
 “A tenor de todo lo anterior, se emite un **INFORME FAVORABLE A LA ADMISIÓN A TRÁMITE** del PROYECTO DE URBANIZACIÓN que incluye la infraestructura pretendida así como las obras de urbanización de la fase III, habiéndose justificado que la actuación cumple con la normativa urbanística municipal, del Planeamiento General de Medina Sidonia y lo dispuesto en el Artículo 96 de la ley 7/2021 LISTA y 191 del Reglamento. Durante el plazo de información pública se deberá solicitar informe a la empresa MEDINA GLOBAL SL sobre la adecuación técnica del proyecto presentado.”

CUARTO.- El procedimiento de aprobación de los proyectos de urbanización se regula en el artículo 192 del RGLISTA, cuyo contenido se reproduce a continuación:

1. Los proyectos de urbanización se aprobarán por la Administración actuante conforme a lo establecido en este

Reglamento y, en su caso, a las particularidades que dispongan las Ordenanzas Municipales, previo informe de los órganos correspondientes de las Administraciones sectoriales cuando sea preceptivo.

2. En la fase de redacción del proyecto de urbanización se podrá solicitar información a las compañías suministradoras de los servicios, debiendo las mismas aportar cuantos datos resulten necesarios para la redacción del proyecto. Cuando la información se solicite a compañías en sectores sujetos a la competencia, podrán ser consultadas las que vengan prestando servicios en el municipio.

3. El procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se iniciará mediante solicitud dirigida a la Administración actuante acompañada de la documentación relacionada en el artículo 191. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		34/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

4. Los servicios técnicos y jurídicos de la Administración actuante, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local, en la forma y casos en que lo determine una norma provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico. Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas. En el requerimiento se indicará que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición previa resolución, conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común. Cuando las deficiencias no afecten a la compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística, podrá procederse a la admisión a trámite del proyecto de urbanización sin perjuicio de su subsanación en el plazo indicado.

5. Admitido a trámite el proyecto de urbanización por el órgano de la Administración actuante competente se requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial correspondiente y en el portal web de la Administración actuante. El citado anuncio deberá indicar expresamente lo recogido en el artículo 8.2.

Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, o cuando el instrumento urbanístico hubiera establecido motivadamente esa condición. También se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones informadas y recogidas en el instrumento de ordenación.

6. Transcurrido un mes desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante sin que sea notificada la admisión a trámite del proyecto de urbanización o los informes técnico y jurídico solicitando la subsanación de deficiencias, la persona interesada podrá instar la información pública.

7. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a calificación ambiental conforme a la legislación ambiental, ésta se integrará en el procedimiento de aprobación de dicho proyecto. A tales efectos, se realizarán de forma conjunta y coordinada los requerimientos de subsanación, los informes técnicos del Ayuntamiento, los trámites de información pública y la resolución de las alegaciones presentadas.

8. Cuando el proyecto de urbanización deba someterse a autorización ambiental unificada o autorización ambiental unificada simplificada, conforme a la legislación ambiental, con la solicitud que inicie el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización se entenderá solicitado el informe de compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental. Los informes previstos en el apartado 4 se pronunciarán expresamente sobre la compatibilidad con el instrumento de ordenación urbanística requerido en el procedimiento de autorización ambiental. El proyecto técnico que cuente con informe de compatibilidad urbanística se acompañará a la solicitud de la autorización ambiental junto al estudio ambiental correspondiente y resto de documentación exigida. Con la solicitud de la autorización ambiental

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	35/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

unificada se suspenderá el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización hasta la resolución de dicha autorización.

En este caso, los trámites de información pública y de informes previstos legalmente como preceptivos en la instrucción del procedimiento de autorización ambiental y de aprobación del proyecto de urbanización se podrán llevar a cabo de manera simultánea. Dichos trámites también se podrán llevar a cabo de manera conjunta y coordinada por las Administraciones competentes, respetando los plazos de información pública que se establecen en la legislación ambiental.

9. El plazo máximo en el que deberá notificarse la resolución expresa de aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante.

El plazo se podrá suspender en los casos previstos en la legislación sobre procedimiento administrativo común, incluidos los siguientes:

- a) Plazos para la subsanación de deficiencias en la solicitud.
- b) Plazos para la concesión de autorizaciones o emisión de informes preceptivos conforme a la normativa urbanística o a la legislación sectorial.

La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.

QUINTO.- Conforme al artículo 27.2-c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, están sometidas a Autorización Ambiental Unificada Simplificada (AAUS), la modificación sustancial de las actuaciones mencionadas en la letra a).

El apartado a) somete a AAU simplificada las actividades incluidas en el Anexo II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

Los proyectos de urbanización se incluyen en el Anexo II de dicha Ley, dentro del Grupo 7- Proyectos de Infraestructuras.

Ahora bien, teniendo en cuenta que se trata de la Modificación de un Proyecto de Urbanización definitivamente aprobado, y que no consta en el Informe Técnico Municipal que las modificaciones introducidas sean sustanciales, hemos de considerar que la actuación no queda sometida a AAUS.

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la admisión a trámite del PROYECTO DE URBANIZACIÓN: MODIFICACIÓN Nº. 3 DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN (3ª. FASE) Y ADAPTACIÓN DEL DEPÓSITO DE AGUA, DEL SAU-7, EL MACHORRO, EN MEDINA SIDONIA (CÁDIZ), suscrito por el Ingeniero D. Ignacio Gargallo Sanz Vícuña, que deberá someterse a información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito por plazo mínimo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal Web de la Administración municipal. Durante la información pública se solicitará, en los términos señalados en el Informe Técnico Municipal, informe de la empresa Medina Global, S.L.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	36/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Con carácter previo a la aprobación o autorización de las obras deberá estar constituida la garantía de urbanización (art. 195.4 RGLISTA).

Por último se comunica que, al haber transcurrido el plazo máximo de tres meses para la resolución expresa de la aprobación del Proyecto de Urbanización, los efectos del silencio son positivos, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable.”

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: Admitir a trámite el proyecto de urbanización: modificación nº 3 del proyecto de urbanización (3ª fase) y adaptación del depósito de agua, en el S.A.U. nº 7 “El Machorro”, suscrito por el Ingeniero D. Ignacio Gargallo Sanz Vicuña.

SEGUNDO: Someter a información pública por un plazo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el portal Web de la Administración municipal, así como notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito.

TERCERO: Solicitar informe de la empresa Medina Global, S.L., sobre la adecuación técnica del proyecto presentado.

CUARTO: Se le comunica al interesado, que con carácter previo a la aprobación o autorización de las obras deberá estar constituida la garantía de urbanización (art. 195.4 RGLISTA).”

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 conclusos 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 529/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 77. Resolución de alegaciones

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 denuncia el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad. Exp. 529/21

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	37/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Vista la documentación presentada por la interesada con fecha 25 de marzo de 2024

Visto el informe emitido al respecto por parte de la asesora jurídica del Servicio de Asistencia a Municipios con fecha de registro de entrada de fecha 10 de julio de 2024.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO.- Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de diciembre de 2022, se acuerda incoar expediente de protección de la legalidad urbanística con referencia 529/21, contra D^a. María Quiñones Pizarro, por la ejecución sin la preceptiva licencia urbanística de obras consistentes en construcción de vivienda de 70 m², porche de 24 m², piscina de 40,50 m², chozo-refugio de 20 m² y box de 24 m², en finca registral nº. 12.457, Parcela 77, Polígono 63, en Paraje San José de Malcocinado, en el T.M. de Medina Sidonia.

SEGUNDO.- Dicho procedimiento se resuelve mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de mayo de 2023, ordenándose a D^a. María Quiñones Pizarro, la reposición de la realidad física alterada, otorgándole un plazo de dos meses para la demolición de las obras objeto del expediente 529/21.

El referido Acuerdo se le notifica a la interesada el 24 de octubre de 2023, sin que conste en el expediente que contra el mismo se interpusiera recurso alguno.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 26 de febrero de 2024, acuerda imponer a D^a. María Quiñones Pizarro, multa coercitiva por importe de 1.000 euros por el incumplimiento del requerimiento ordenado mediante acuerdo de fecha 05/05/2023, notificado el 24/10/2023.

CUARTO.- Con R.M.E.Nº. 2024003087E de 25/03/2024, se presenta por D^a. María Quiñones Pizarro, escrito por el que se pone en conocimiento de la administración que la vivienda y construcciones objeto del expediente 529/2021, tienen una antigüedad superior a 20 años, indicándose que la vivienda fue objeto del expediente de protección de la legalidad 230//2014, que quedó suspendido al iniciarse la tramitación de AFO.

QUINTO.- Teniendo en cuenta que, la resolución del procedimiento 529/2021 es firme al no recurrirse por la interesada dentro del plazo legalmente establecido, de considerar que existen documentos que evidencien que dicha resolución es errónea, deberá proceder a interponer contra la misma Recurso Extraordinario de Revisión en los términos establecidos en el artículo 125 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42
Observaciones		Página	38/68
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



Primero.- Desestimar las alegaciones formuladas por D^a. María Quiñones Pizarro, en relación al expediente de protección de la legalidad urbanística con referencia 529/2021.”

7.2.- Expediente de Urbanismo nº 932/23. Expediente de abandono de vehículo.

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, conocido el Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2024, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por abandono de vehículo, exp. 932/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe emitido al respecto por parte del Jefe de Urbanismo de fecha 6 de noviembre de 2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 13 de noviembre de 2023, tiene entrada en el registro municipal denuncia de la Policía Local en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

- Titular: Rafael Rodríguez Heredia
- Lugar del Abandono: Avda. Prado de la Feria – Polígono Industrial (Medina Sidonia)
- Matricula o número de bastidor: 7983CNN
- Marca y Modelo: Citroen Xsara

Segundo.- Con fecha 26 de febrero de 2024 la Junta de Gobierno Local ha adoptado acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

Primero.- Requerir a Rafael Rodríguez Heredia para que en plazo de un mes proceda a la retirada del vehículo, advirtiéndole que si no lo hiciere se procederá a su tratamiento como residuo doméstico siéndole de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, ordenando su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, y pudiendo constituir los hechos descritos una infracción grave prevista en el artículo 108.3.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, incoándose procedimiento sancionador por los mencionados hechos, y pudiendo ser sancionado con multa de 2001 euros hasta 100.000 euros, de acuerdo con el artículo 109.1.b.1º) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

Segundo.- Advertir a Rafael Rodríguez Heredia que si no fuera de su interés la retirada del mencionado vehículo, sólo quedará exento de responsabilidad

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Página	39/68	

administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado para realizar las operaciones que componen la gestión de los residuos, y siempre que la entrega de los mismos se realice cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación sectorial en materia de residuos.

Dicho acuerdo fue notificado mediante edicto publicado en el BOE número 141 de fecha 11 de junio de 2024.”

Vistas las siguientes consideraciones:

“Primero.- La [Ley 7/2022](#), de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, considera como residuo doméstico, entre otros, los vehículos abandonados ([artículo 2](#)), siendo competencia de las Entidades locales la gestión de este tipo de residuos, en los términos establecidos en esta Ley y en las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas, de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte, la valorización y eliminación de los residuos domésticos, en la forma en que establezcan las respectivas Ordenanzas.

Segundo.- El [artículo 106.1.b\)](#) del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, establece que la Administración competente en materia de gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

Tercero.- Con anterioridad a la orden de traslado del vehículo, la Administración requerirá al titular del mismo advirtiéndole que, de no proceder a su retirada en el plazo de un mes, se procederá a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento.

Cuarto.- Este Ayuntamiento tiene competencia en la recogida y tratamiento de este tipo de residuos de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Quinto.- Examinado el expediente se comprueba que se cumplen todas las circunstancias previstas en el referido precepto para acordar la retirada del vehículo y su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento.”

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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	40/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

PRIMERO.- Autorizar el tratamiento residual del vehículo abandonado matrícula 7983CNN, Marca Citroen Xsara, en Avda. Prado de la Feria, intersección con calle Melilla, resultando su Don Rafael Rodríguez Heredia, y ordenando su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, procediendo de acuerdo con lo dispuesto en el [Real Decreto 265/2021](#), de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución al interesado, con indicación de los recursos que sean pertinentes.”

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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16 21/11/2024 12:58:42
Observaciones		Página	41/68
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente de Urbanismo nº 614/21. Licencia de apertura para la actividad de obrador de panadería en C/ Bélgica, 4.

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 actividad solicitada por Panaderia Hermanos García S.L., expediente 614/2021.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 12.07.2024, que a continuación se transcribe:

“**ASUNTO:** Informe Jurídico sobre Licencia Urbanística solicitada por PANADERÍA HERMANOS GARCÍA, S.L., para utilización de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 613/21, sita en c/ Bélgica nº. 5, en el T.M. de Medina Sidonia.

INFORME JURÍDICO

Remitida, por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, la documentación presentada por la mercantil PANADERÍA HERMANOS GARCÍA, S.L. (Nº. Registro: 2024060251E de 23/04/2024), para la UTILIZACIÓN de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 613/21, sita en c/

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		42/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



Bélgica nº.5, en el T.M. de Medina Sidonia; una vez analizada la misma, así como los antecedentes obrantes en este Servicio, procede informar lo siguiente:

Según el Art. 138.1-d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), están sometidas a **declaración responsable la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.**

Dado que la edificación destinada a “OBRADOR DE PANADERÍA” está amparada por licencia previa de obras con referencia 613/21, su utilización (apertura) está sometida a declaración responsable en aplicación de lo estipulado en el precepto transcrito.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 26/05/2023; no obstante, no se aporta por el interesado la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

Por consiguiente, **SE COMUNICA QUE: CONFORME AL ART. 138.5 DE LA LISTA, LA MERCANTIL “PANADERÍA HERMANOS GARCÍA, S.L”, QUEDARÁ FACULTADA PARA LA UTILIZACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SITA EN C/ BÉLGICA Nº. 5, DESTINADA A “OBRADOR DE PANADERÍA”, OBJETO DEL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS Nº. 613/21, DESDE LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PRECEPTIVA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MODELO NORMALIZADO.**

Asimismo, se informa que el artículo 378.3-b) del RGLISTA, tipifica como infracción urbanística grave “*la realización de actuaciones sin la preceptiva declaración responsable*”.

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

Primero: Conceder a Panadería Hermanos García S.L., licencia de utilización de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 613/21, sita en c/ Bélgica nº. 5, en el T.M. de Medina Sidonia.

Segundo: Conceder a Panadería Hermanos García S.L, licencia de funcionamiento para la actividad de obrador de panadería en el local sito en c/ Bélgica, 4.”

17.2.- Expediente de Urbanismo nº 126/24. Licencia de apertura para la actividad de almacén en Avda. De las Cortes.

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

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		43/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

ordinaria, conocido el Informe de Secretaría de 14 de noviembre de 2024, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de actividad solicitada por Manyser Asido S.L., expediente 126/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe de Urbanismo de fecha 11.11.2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 13 de febrero de 2024 la mercantil Manyser Asido S.L. representada por Don Adrián Benítez presenta ante el Registro General declaración responsable para el ejercicio de la actividad de Almacén en de la Avenida de las Cortes s/n.

Segundo.- Con fecha 26 de febrero de 2024 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 29 de febrero de 2024, se dicta por la Sra. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 14 de marzo de 2024, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		44/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia la presentación de la documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento y se concederá un plazo de diez días para que el solicitante subsane las deficiencias o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido este plazo sin que se aporte la documentación requerida, se dictará resolución en la que se le tendrá al peticionario por desistido, con el archivo de la solicitud. El interesado dispondrá de un plazo de quince días para retirar la documentación presentada.”

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	45/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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: Poner en conocimiento de la mercantil Manyser Asido S.L. representada por Don Adrián Benítez, la imposibilidad de continuar el ejercicio de la actividad hasta tanto en cuanto se presente una nueva declaración responsable a la que se acompañe la documentación legalmente exigible.

Cuarto: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

18.1.- Expediente de Urbanismo nº 166/23. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Tahivilla, 3

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 denuncia de un vecino por deficiente estado de ornato que presenta el inmueble sito en calle Tahivilla 3. Exp. 166/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del arquitecto técnico municipal de fecha 23 de febrero de 2024.

Visto el informe emitido al respecto por parte de la asesora jurídica del Servicio de Asistencia a Municipios con fecha de registro de entrada de fecha 18 de junio de 2024.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

PRIMERO. Consta Informe Técnico Municipal de fecha 23/02/2024, en el que se dispone:

“Realizada visita al lugar se trata de un solar que está cerrado con un muro enfoscado y pintado y puerta metálica de acceso, adoleciendo de falta de ornato público y de altura inferior a dos metros, no cumpliendo por lo tanto unas adecuadas condiciones de ornato y seguridad pública.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		46/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Las actuaciones necesarias son elevar el muro a una altura mínima de 2 metros y máxima de 3, y pintado del muro en color blanco y puerta en su totalidad, estimándose un presupuesto de 1.500,00€, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes”.

SEGUNDO.- El art. 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), determina que los propietarios de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad y uso efectivo.

El incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación previsto en dicho artículo, habilita a la Administración para emitir la correspondiente Orden de Ejecución (art.320 RGLISTA).

TERCERO. – El procedimiento para dictar órdenes de ejecución se regula en el artículo 321 del RGLISTA, en los siguientes términos:

“1. Las órdenes de ejecución deberán dictarse previo informe técnico y jurídico de los servicios municipales, o en su defecto de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos que determinen las normas provinciales, así como previa audiencia a los propietarios afectados.

La solicitud de emisión de orden de ejecución por persona interesada irá acompañada de informe pericial suscrito por facultativo competente. La persona interesada podrá recabar información que conste en los archivos públicos, sobre las circunstancias derivadas de las inspecciones técnicas de construcciones y edificaciones.

Cuando las obras a ejecutar tengan sencillez técnica o escasa entidad el municipio, con carácter previo a iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, podrá requerir al propietario para ejecutar las mismas en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución.

2. Iniciado el procedimiento, se notificará la apertura de audiencia por un plazo de quince días a los propietarios y demás titulares de bienes y derechos reales afectados. A tal efecto, se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento. La transmisión de la parcela o solar no modificará la situación del titular de ésta respecto de los deberes de conservación y rehabilitación.

La comunicación efectuada habrá de detallar los actos que se han de ejecutar e indicar, en atención a su entidad y complejidad, el plazo para la ejecución de estos. Cuando la complejidad de la edificación o de los actos a realizar lo requiera, se

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		47/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

podrá ordenar motivadamente la ejecución de obras que requieran una ejecución inmediata junto a la presentación en un plazo determinado del correspondiente proyecto o proyectos suscritos por técnico competente para definir las restantes obras precisas para el cumplimiento del deber de conservación. Así mismo, deberá advertirse de los efectos del incumplimiento de la orden de ejecución.

3. Simultáneamente al trámite de audiencia se comunicará a las Administraciones que pudieran verse afectadas a los efectos de que puedan emitir informe en el plazo de quince días.

4. Se exceptiona de lo establecido en los dos apartados 1 y 2 anteriores el caso de las medidas excepcionales de protección necesarias en caso de peligro inminente para la seguridad pública y la integridad o la integridad del patrimonio protegido por la legislación específica o por un instrumento de ordenación.

5. A la vista de las alegaciones e informes que se aporten al procedimiento el Ayuntamiento resolverá sobre la declaración del incumplimiento del deber de conservación y rehabilitación, expresando el contenido y condiciones de la orden de ejecución que será inmediatamente ejecutiva.

6. El acto firme en vía administrativa de la orden de ejecución de obra de conservación, mejora y rehabilitación, o en su caso, de la aprobación del proyecto de distribución de cargas, determinará la afección real directa e inmediata del inmueble o inmuebles al cumplimiento de la obligación del deber de conservación, alcanzan a terceros adquirentes de los inmuebles sujetos a dichas medidas, dada su condición de subrogados por ley en las obligaciones del propietario anterior, y se hará constar en el Registro de la Propiedad, todo ello en los términos y forma establecidos en la legislación estatal de suelo.

7. El plazo máximo de notificación de la resolución expresa será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación. En los procedimientos iniciados a solicitud de interesado, el plazo máximo será de seis meses desde la presentación de la solicitud en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente.

8. Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciarse un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. En los procedimientos tramitados a solicitud de persona interesada, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado la resolución expresa legitima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo.”

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.- Requerir a la mercantil HERMANOS GÓMEZ BREA SERVICIOS INMOBILIARIOS, S.L., en su condición de propietaria del inmueble sito en c/ Tahivilla objeto del expediente 166/23, para que en el plazo máximo de un mes proceda a ejecutar obras consistentes en elevar el muro del solar a una altura mínima de 2 metros y máxima de 3, y pintado del muro en color blanco y puerta en su totalidad.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	48/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Transcurrido dicho plazo se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución (art. 321.1 RGLISTA).

Segundo.- Advertir al interesado que el incumplimiento de una orden de ejecución es un hecho tipificado en el art. 378.3.g) del RGLISTA, como infracción urbanística grave, sancionada con multa desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.”

18.2.- Expediente de Urbanismo nº 804/23. Expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en Plaza de España, 17

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:

“Primero.- Con fecha 11 de octubre de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 30 de septiembre, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 17 de la Plaza de España.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7787032TF3378N0002UH.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser Doña Ana María González Moreno.

Tercero.- Con fecha 6 de febrero de 2024 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Que el edificio se encuentra incluido en el catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial del Conjunto Histórico, ficha nº34, nivel de catalogación B1. La fachada de dicho edificio no presenta unas adecuadas condiciones de ornato público, siendo las actuaciones necesarias la limpieza de la misma y su pintado. Para dicha actuación se estima un plazo de inicio de un mes y un plazo de ejecución de una semana, con un presupuesto estimado de 700 €.”

Cuarto.- Con fecha 9 de julio de 2024 se ha emitido informe por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz

CONSIDERACIONES

Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística;

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		49/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Tercero.- Conforme a lo previsto en el artículo 331.1 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, cuando las obras a ejecutar tengan sencillez técnica o escasa entidad el municipio, con carácter previo a iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, podrá requerir al propietario para ejecutar las mismas en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución

Conforme a lo expuesto se propone que por el órgano competente, en este caso la Junta de Gobierno Local, resuelva, lo que a continuación se expone:

Primera.- Requerir a Doña Ana María González Moreno para que en un plazo máximo de dos meses restablezca las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente

Segunda.- Advertir a Doña Ana María González Moreno que transcurrido el plazo indicado en el punto primero sin que se hubiesen restablecido las adecuadas condiciones requeridas, se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Tercera.- Una vez iniciado el procedimiento se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Página	50/68	

Cuarta.- Advertir al interesado que el incumplimiento de una orden de ejecución es un hecho tipificado en el art. 378.3.g) del RGLISTA, como infracción urbanística grave, sancionada con multa desde 3.000 euros hasta 29.999 euros.”

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

19.1.- Expediente de Urbanismo nº 476/24. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en C/ Arrieros.

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 solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación del inmueble sito en calle Arrieros, por Doña María Isabel Caballero Collantes. Exp. 476/24

Visto el informe técnico - jurídico emitido al respecto por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 14 de octubre de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 12 de noviembre de 2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

I.- Con fecha 19/07/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024120157E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en Calle Arrieros, Parcela catastral nº. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral nº. 5.806, en el T.M. de Medina Sidonia.

II.- Con R.M.E.Nº. 2024008177E de 26/09/2024, se aporta Plano aclaratorio de parcelas y de antigüedad de las edificaciones ubicadas en la parcela catastral nº. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral nº. 5.806.

Vistas las siguientes consideraciones técnicas y jurídicas:

PRIMERA.- Según se establece en el art. 173.1 de la LISTA, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

El inicio y la instrucción del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se regula en el art. 408 del Reglamento de la LISTA, requiriendo acreditar los siguientes aspectos conforme a lo dispuesto en el

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		51/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

art. 405 del citado Reglamento:

- a) Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la Ley.
- b) Que reúne 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.
- c) Que 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, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el art. 84.3 de la LISTA y 410 del Reglamento.

SEGUNDA.- De acuerdo con la documentación aportada y la normativa urbanística de aplicación, las edificaciones se ubican en suelo clasificado por el PGOU-Plano OE.1.A Ordenación Estructural del Término Municipal (adaptación a la LOUA)-como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA-ÁREA DE INTERVENCIÓN (SNUP-1 "CERRO DEL CASTILLO").

Tras la entrada en vigor de la LISTA, se clasifica como SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (art. 14.1 c) LISTA).

TERCERA.- En el documento técnico aportado se señala que las edificaciones tienen más de 6 años de antigüedad, certificándose como año de construcción 2016, según Ortofoto generada en la página del Instituto Geográfico Nacional correspondiente al año 2016.

La edificación destinada a uso residencial consta de una vivienda con el siguiente programa funcional: salón, cocina, 3 dormitorios, pasillo, 2 baños y porche.

La superficie construida total de la edificación principal es de 93,01 m², siendo la superficie de la parcela de 459,88 m².

Además de la construcción principal existe en la parcela:

- Cochera: 27,88 m².
- Trastero/Almacén: 29,48 m².

Se certifica que las viviendas reúnen las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y medio ambiente, indicadas en el artículo 407 Condiciones mínimas de seguridad y salubridad 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 indica igualmente el correcto funcionamiento de las instalaciones con que cuenta la edificación, señalando que no es necesario la realización de ningún tipo de obra de adaptación.

CUARTA.- Se estima el coste de las obras proyectadas en la cantidad de **SESENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE CON NOVENTA EUROS (63.377,90 €)**, obtenido por aplicación de los módulos publicados en el

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42
Observaciones		Página	52/68
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



Anexo de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (Art. 5.- Base imponible-O.M. reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración de AFO).

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	COSTE €/m2	TOTAL
93,01 m2t (vivienda)	Unifamiliar Pareada-Popular	461,43 €/m2	42.917,60 €
27,88m2t (cochera)	Similar a estacionamiento sobre rasante una planta	227,49 €/m2	6.342,42 €
29,48m2t (trastero/almacén)	Similar a Refugios	294,22 €/m2	8.673,60 €
309,51m2t (ajardinamiento)	Ajardinamiento de terreno	17,59 €/m2	5.444,28 €
			63.377,90 €

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.- Declarar las edificaciones (edificio principal destinado a uso residencial, cochera y trastero) sitas en CL ARRIEROS, Medina Sidonia (Cádiz), con Referencia catastral Nº. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral Nº. 5.806, en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, debiéndose hacer constar expresamente en la resolución de reconocimiento las siguientes determinaciones:

1º. La edificación principal tiene una superficie total construida de 93,01 m², siendo la superficie de la parcela sobre la que se ubica de 459,88 m².

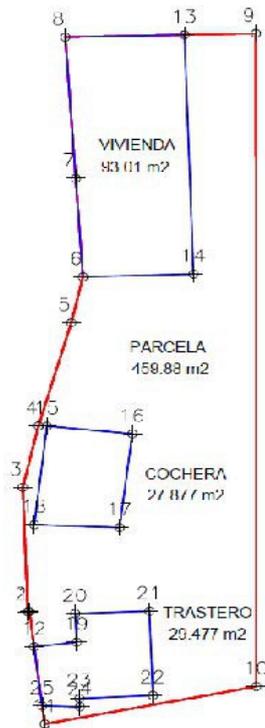
Dicha edificación consta de una vivienda con el siguiente programa funcional: salón, cocina, 3 dormitorios, pasillo, 2 baños y porche.

Además de la construcción principal existe en la parcela:

- Cochera: 27,88 m2.
- Trastero/Almacén: 29,48 m2.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		53/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		





SISTEMA DE COORDINADAS PTERRA 4300M

PARCELA - LISTADO DE PUNTOS		
Numero	Coord. X	Coord. Y
1	227700.283	4028898.286
2	227700.288	4028898.281
3	227700.290	4028898.281
4	227700.291	4028898.285
5	227700.290	4028898.285
6	227700.287	4028898.281
7	227700.288	4028898.281
8	227700.289	4028898.285
9	227700.290	4028898.285
10	227700.290	4028898.285
11	227700.290	4028898.285
12	227700.290	4028898.285
13	227700.290	4028898.285
14	227700.290	4028898.285

VIVIENDA - LISTADO DE PUNTOS		
Numero	Coord. X	Coord. Y
1	227700.291	4028898.281
2	227700.291	4028898.281
3	227700.291	4028898.281
4	227700.291	4028898.281

COCHERA - LISTADO DE PUNTOS		
Numero	Coord. X	Coord. Y
15	227700.291	4028898.281
16	227700.291	4028898.281
17	227700.291	4028898.281
18	227700.291	4028898.281

TRASTERO - LISTADO DE PUNTOS		
Numero	Coord. X	Coord. Y
19	227700.291	4028898.281
20	227700.291	4028898.281
21	227700.291	4028898.281
22	227700.291	4028898.281
23	227700.291	4028898.281
24	227700.291	4028898.281
25	227700.291	4028898.281

2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. La edificación destinada a vivienda reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. Las edificaciones no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según la documentación remitida a este Servicio).

7º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación 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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página	

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

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 ella se lleven o puedan llevar a cabo.

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.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

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.”

Segundo.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Asistencia a Municipios , el presupuesto de ejecución material asciende a 63.377,90 euros.

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/32/15 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Valor de la construcción.....63.377,90 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 2.344,98 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....2.344,98 €

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		55/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



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 23/2024/32/15:

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

19.2.- Expediente de Urbanismo nº 477/24. Reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en C/ Arrieros.

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 solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación del inmueble sito en calle Arrieros . por Doña María de la Paz Caballero Collantes. Exp. 477/24

Visto el informe técnico - jurídico emitido al respecto por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 14 de octubre de 2024.

Visto el informe de Tesorería de fecha 12 de noviembre de 2024.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

I.- Con fecha 19/07/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024120159E)solicitud de Informe Técnico y Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en Calle Arrieros, Parcela catastral nº. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral nº. 5.806, en el T.M. de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	56/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

II.- Con R.M.E.Nº. 2024008177E de 26/09/2024, se aporta Plano aclaratorio de parcelas y de antigüedad de las edificaciones ubicadas en la parcela catastral nº. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral nº. 5.806.

Vistas las siguientes consideraciones técnicas y jurídicas:

PRIMERA.- Según se establece en el art. 173.1 de la LISTA, las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

El inicio y la instrucción del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se regula en el art. 408 del Reglamento de la LISTA, requiriendo acreditar los siguientes aspectos conforme a lo dispuesto en el art. 405 del citado Reglamento:

- Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la Ley.
- Que reúne 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.
- Que 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, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el art. 84.3 de la LISTA y 410 del Reglamento.

SEGUNDA.- De acuerdo con la documentación aportada y la normativa urbanística de aplicación, las edificaciones se ubican en suelo clasificado por el PGOU-Plano OE.1.A-Ordenación Estructural del Término Municipal (adaptación a la LOUA)- como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA-ÁREA DE INTERVENCIÓN (SNUP-1 "CERRO DEL CASTILLO").

Tras la entrada en vigor de la LISTA, se clasifica como SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA (art. 14.1 c) LISTA).

TERCERA.- En el documento técnico aportado se señala que las edificaciones tienen más de 6 años de antigüedad, certificándose como año de construcción 2016, según Ortofoto generada en la página del Instituto Geográfico Nacional correspondiente al año 2016.

La edificación destinada a uso residencial consta de una vivienda con el siguiente programa funcional: salón, cocina, 2 dormitorios, baño y porche.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	Página		57/68
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		



La superficie construida total de la edificación principal es de 66.73 m², siendo la superficie de la parcela de 387,15 m².

Además de la construcción principal existe en la parcela:

- Trastero: 3,37 m².
- Barbacoa: 33,77 m².
- Piscina: 14,29 m².

Se certifica que las viviendas reúnen las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y medio ambiente, indicadas en el artículo 407 Condiciones mínimas de seguridad y salubridad 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 indica igualmente el correcto funcionamiento de las instalaciones con que cuenta la edificación, señalando que no es necesario la realización de ningún tipo de obra de adaptación.

CUARTA. - Se estima el coste de las obras proyectadas en la cantidad de **CINCUENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON NOVENTA Y SIETE EUROS (50.339,97 €)**, obtenido por aplicación de los módulos publicados en el Anexo de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (Art. 5.- Base imponible-O.M. reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración de AFO).

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	COSTE €/m2	TOTAL
66,73 m2t (vivienda)	Unifamiliar Pareada-Popular	461,43 €/m2	30.791,22 €
3,37 m2t (trastero)	Similar a Refugios	294,22 €/m2	991,52 €
33,77 m2t (barbacoa)	Similar a Refugios	294,22 €/m2	9.935,80 €
14,29 m2t (piscina)	Deportivo-Piscina	271,67 €/m2	3.882,16 €
269,43 m2t (ajardinamiento)	Ajardinamiento de terreno	17,59 €/m2	4.739,27 €
			50.339,97 €

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.- Declarar las edificaciones (edificio principal destinado a uso residencial, trastero, barbacoa y piscina) sitas en CL ARRIEROS, Medina Sidonia (Cádiz), con Referencia catastral N°. 7989020TF3378N0001AG, Finca Registral N°. 5.806, en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN,, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado,

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página 58/68



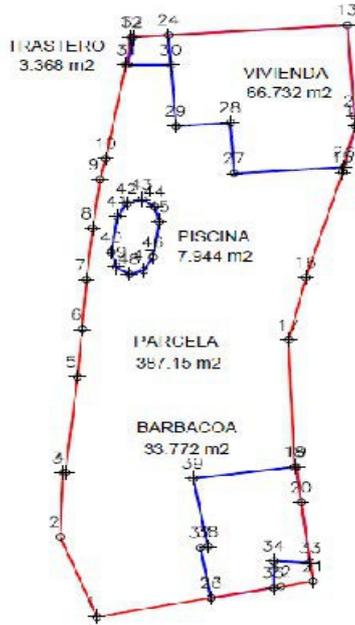
debiéndose hacer constar expresamente en la resolución de reconocimiento las siguientes determinaciones:

1º. La edificación principal tiene una superficie total construida de 66,73 m², siendo la superficie de la parcela sobre la que se ubica de 387,15 m².

Dicha edificación consta de una vivienda con el siguiente programa funcional: salón, cocina, 2 dormitorios, baño y porche.

Además de la construcción principal existe en la parcela:

- Trastero: 3,37 m².
- Barbacoa: 33,77 m².
- Piscina: 14,29 m².



VIVIENDA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
13	237784.583	4038010.211
14	237786.547	4038006.517
24	237787.553	4038012.314
25	237786.038	4038011.300
26	237782.170	4038009.187
27	237784.176	4038008.761
28	237780.072	4038006.708
29	237787.540	4038006.596
30	237787.703	4038010.286

BARBACOA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
18	237783.500	4038006.251
19	237783.500	4038006.252
20	237784.250	4038004.130
23	237780.745	4038018.130
33	237784.143	4038008.232
34	237782.050	4038006.553
35	237782.849	4038019.324
36	237780.704	4038018.437
37	237780.187	4038011.119
38	237784.907	4038008.331
39	237780.228	4038006.553

LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
31	237782.217	4038008.815
41	237785.043	4038007.200
42	237784.114	4038009.906
43	237786.080	4038006.596
44	237786.801	4038007.371
45	237781.154	4038006.822
46	237780.080	4038006.725
47	237780.350	4038007.307
48	237786.617	4038007.749
35	237784.976	4038008.164

SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 HN00		
PARCELA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	237783.000	4038011.317
2	237783.177	4038011.811
3	237783.310	4038019.907
4	237784.440	4038020.820
5	237783.321	4038011.624
6	237783.257	4038004.454
7	237783.430	4038007.400
8	237783.705	4038004.470
9	237784.181	4038003.304
10	237784.458	4038004.802
11	237785.247	4038011.753
12	237783.325	4038011.827
13	237780.433	4038020.817
14	237780.847	4038000.817
15	237786.200	4038003.833
16	237784.431	4038007.860
17	237783.500	4038008.817
18	237783.850	4038008.121
19	237783.853	4038008.121
20	237784.758	4038008.121
21	237784.330	4038018.240
22	237783.212	4038009.167
23	237783.915	4038010.451

TRASTERO - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
24	237785.553	4038012.014
25	237785.773	4038010.732
31	237785.501	4038010.237
32	237785.000	4038011.024

2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. La edificación destinada a vivienda reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. Las edificaciones no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según la documentación remitida a este Servicio).

7º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación 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.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

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 ella se lleven o puedan llevar a cabo.

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.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página	

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.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

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.”

Segundo.- De acuerdo con lo informado por el Servicio de Asistencia a Municipios , el presupuesto de ejecución material asciende a 50.339,97euros.

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/32/16 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Valor de la construcción.....50.339,97 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 1.862,58 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....1.862,58 €

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 23/2024/32/16:

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		61/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

- 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 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

20.1.- Expediente del área de Urbanismo 843/24. Orden de paralización de obras ejecutadas sin licencia en Bda. La Paz, 62

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día, el Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno desea someter a la consideración de este órgano por razones de urgencia, algún asunto no comprendido en el orden del día que acompañaba a la convocatoria.

El Alcalde somete a consideración de la Junta de Gobierno el expediente nº 843/24.

Justificación de la urgencia: El Sr. Alcalde explica que se trata de ordenar de manera inmediata una vez que se ha concluido la tramitación del expediente, la paralización de unas actuaciones urbanísticas que se realizan sin licencia. La finalización del expediente ha tenido lugar después de que hubiera sido remitida la convocatoria y no aparece en el orden del día. La disciplina urbanística es una competencia obligatoria municipal y se aprecia la urgencia de este asunto porque el retraso en la aprobación del inicio del procedimiento y de la notificación de la orden de paralización puede determinar la consolidación de una edificación en perjuicio de los intereses municipales en la materia de disciplina urbanística.

Sometida la urgencia a votación es aprobada por unanimidad con los votos a favor de todos los miembros presentes en la sesión.

Aprobada la urgencia de su debate, pasa a votación el fondo de la propuesta de acuerdo:

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 17 de octubre y número de registro de entrada 2024009152E, D. Ismael Amador González presenta solicitud de Declaración Responsable de Obras en Barriada de la Paz 62.

Segundo.- Con fecha 22 de octubre de 2024, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 16 de octubre, en el que se da cuenta de una inspección realizada al inmueble sito en el número 62 de la Barriada de la Paz, tras denuncia recibida, y en la que exponen que se ha detectado la ejecución de obras que describen como *“levantamiento de muros para la construcción de cuarto en azotea comunitaria, así como impermeabilización de cubierta para evitar humedades”*

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	62/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

En la citada Acta se identifica como responsable de las obras a Don Ismael Amador González.

Tercero.- Tras requerirse informe al arquitecto técnico municipal, se emite informe a fecha 12 de noviembre de 2024 con el siguiente contenido:

“Consta en el expediente acta de inspección urbanística emitida por los agentes de la policía local P- 2553 y P-2561, en la que se constata la ejecución de una obra mayor consistente en ampliación de vivienda en la planta superior de la vivienda.

La vivienda se ubica en área de ordenanza nº4 promociones unitarias, según el PGOU, que prohíbe expresamente cualquier obra de ampliación de volumen y superficie edificada (art. 11.2.4.1 apartado 5).

Por lo tanto, la actuación descrita en la declaración responsable presentada no se ajusta a la realidad de la obra que se está ejecutando y la obra que se está ejecutando es incompatible con la normativa urbanística de aplicación.”

CONSIDERACIONES

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

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

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

Tercera.- Por otra parte en el artículo 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.”*

Cuarta.- 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

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Observaciones		Página	63/68	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

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.

Así mismo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando se trate de usos en ejecución, la Administración competente para iniciar el procedimiento dispondrá la paralización inmediata de dichas actuaciones y procederá a la incoación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.

Tal cuestión se ve refrendado 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 que en su artículo 358.1 determina que cuando se trate de actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo, que estando sujetos a cualquier aprobación, licencia urbanística previa o presupuesto habilitante, se realicen, ejecuten o desarrollen sin los mismos o contraviniendo o excediendo sus términos, el órgano competente para iniciar el procedimiento deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como la interrupción del suministro de los servicios públicos.

Con el acuerdo de suspensión se podrán adoptar otras medidas provisionales que resulten necesarias para garantizar la total paralización de los actos y la interrupción de los usos, tales como el precintado de las obras, instalaciones o usos, la retirada de materiales y maquinaria, la prohibición de acceso, o cuando se trate de una demolición, el acopio y la preservación de todos los materiales y restos de la misma, que deban conservarse para su reconstrucción, a costa del promotor, propietario o responsable del acto, a quienes corresponderá asimismo, abonar los gastos de transporte, depósito y custodia que se produzcan.

De acuerdo con los principios de proporcionalidad y menor onerosidad, no se adoptará la medida cautelar de suspensión de los suministros cuando las obras en curso de ejecución sean de escasa entidad por sus características o superficie afectada y se desarrollen en un inmueble que tenga la condición legal de domicilio de personas físicas.

Las medidas provisionales podrán adoptarse, de forma motivada, incluso con carácter previo al acuerdo de inicio en los casos de urgencia inaplazable y para la protección cautelar de los intereses implicados. Estas medidas provisionales deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción. En todo caso, dichas medidas quedarán sin efecto si no se inicia el procedimiento en dicho plazo o cuando el acuerdo de inicio no contenga un pronunciamiento expreso acerca de las mismas.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página	

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

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

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

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

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

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

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

Novena.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 370 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,

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		65/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA=			

cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, y siempre que se trate de actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, que se tramitará y resolverá conforme a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la declaración responsable o comunicación previa.

En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el Reglamento. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común, y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutivo, y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes. En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la Ley y en el Reglamento respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos. Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del reglamento.

En consecuencia, se propone que por la Junta de Gobierno Local se adopte los siguientes acuerdos:

Primera.- Declarar la ineficacia de la declaración responsable presentada por Ismael Amador González para la ejecución de obras consistente en *“Rehabilitacion y revestimiento de techo, dar capa fina donde hay humedad y filtraciones de agua y cerramiento de pequeño techo”* según la descripción que realiza el propio interesado, en inmueble sito en Bda. De la Paz 62.

Segunda. - Ordenar a Don Ismael Amador González para que en un plazo no superior a diez días presente nueva declaración responsable que describa todas las obras ejecutadas en el inmueble acompañada de documentación necesaria.

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Página	66/68



Tercera.- Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras D. Ismael Amador González y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en Bda. De la Paz 62, conforme establece el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En este caso, resulta urgente su suspensión. Dada la descripción de los trabajos tal y como se contienen en el acta de la Policía Local, se puede comprobar que las obras que se ejecutan resultan de una envergadura considerable que comporta la ejecución de una estructura portante cuyo destino es albergar la presencia de personas en su interior de manera habitual. Dichas obras se ejecutan, aparentemente sin la dirección e intervención de ningún técnico que garantice su correcta ejecución en términos de seguridad pública.

Al margen de ello resulta inaplazable su inmediata suspensión con el fin evitar la continuidad de unas obras, en principio contrarias a la ordenación urbanística de aplicación, y aumentar los costes de una posible demolición que resulta a todos los efectos antieconómica, en primer término, para el propio promotor.

Cuarta.- 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.

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

La Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023, acuerda por unanimidad de los miembros presentes aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Se da cuenta del siguiente decreto que se refleja en extracto:

Código Seguro De Verificación	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	Página		67/68	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==			

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
1000	08/11/24	Fomento	Aprobación proyecto "CREACIÓN DE ESPACIOS MULTIDEPORTIVOS EN ZONA DEL CHORRILLO Y PLAZA CRISTÓBAL COLÓN" por importe de 104.294,06 € y nombramiento DF en el marco del Plan Extraordinario de Inversiones de Diputación 2024 (Plan Cádiz Marcha 2024)
1005	08/11/24	Fomento	Nombramiento DF obra Plan Cádiz Marcha 2024 "RENOVACIÓN DE PISTA DEPORTIVA LA PEDRERA"
1006	08/11/24	Fomento	Nombramiento DF obra Plan Cádiz Marcha 2024 "MEJORAS EN LA CALLE MUSULMANES"

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 10:15 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	yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	21/11/2024 13:29:16	
Observaciones		Firmado	21/11/2024 12:58:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/yLcBk7xzQqYLo0e0JT0HCA==		Página	