

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 7 DE ENERO DEL AÑO 2025

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

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

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Don José M^a Bancalero García

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 7 de enero de 2.025, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

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

No asisten:

Doña 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 DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES


Por mí, la Secretaria General se presentan los borradores de las actas de las sesiones de fecha 2 y 10 de diciembre de 2024, encontrándolas conformes los presentes, se declaran aprobadas por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo nº 168/23. Licencia de obras en C/ Padrón, 28

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	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12
Observaciones		Página	1/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==		



“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por D/Dª Miguel Angel Betanzos Flor, expediente 168/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 02.12.2024.

Vistos los siguientes antecedentes:

Primero.- Con fecha 10 de marzo de 2023 Don Miguel Angel Betanzos Flor presenta ante el Registro General solicitud de licencia para conexión a alcantarillado en c/ Padrón, 28.

Segundo.- Con fecha 24 de marzo de 2023 se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 10 de abril de 2023, se dicta por el Sr. 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 el Arquitecto 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 23 de julio de 2024, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistos los fundamentos siguientes:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	2/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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

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

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


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

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

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

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

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, afirmando que se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	3/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

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

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 de licencia descrito por desistimiento del particular en su solicitud y ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.2.- Expediente de Urbanismo nº 275/23. Licencia de obras en C/ Capricho, 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, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por D/D^a Teresa Pérez Sánchez, expediente 275/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 02.12.2024.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 14 de abril de 2023 D^a Teresa Pérez Sánchez presenta ante el Registro General solicitud de licencia para la ampliación de vivienda sita en c/ Capricho, 5.

Segundo.- Con fecha 12 de junio de 2023 se emite informe por la arquitecta municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		4/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

Tercero.- Con fecha 17 de julio de 2023, se dicta por la Teniente de Alcalde, 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 26 de julio de 2024, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistos los fundamentos siguientes:


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	5/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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

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

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

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

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


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

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

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

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 de licencia descrito por desistimiento del particular en su solicitud y ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	6/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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 792/23. Licencia de obras en C/ Alvaro Garrido, 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 10 de octubre de 2023 D/Dª Nicola Cunningham presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de licencia de obras para construcción de piscina en c/ Álvaro Garrido, 17, de Medina Sidonia

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 15 de febrero de 2024.


Tercero.- Con fecha 20 de febrero de 2024, la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se registra proyecto de ejecución firmado por técnico competente para la ejecución piscina interior de 1.10m de profundidad sita en vivienda unifamiliar entre medianeras, situada en el primer vano de la edificación en lo que comporta actualmente el salón de la vivienda de edificación con nivel de protección C tipológico / ambiental según catálogo de bienes inmuebles y la normativa urbanística establecida por el PEPRICH, siéndole de aplicación las condiciones establecidas para la zona de ordenanza Residencial

1. Las coordenadas de la finca son:”

PARCELA

A:	237565.44	4038593.46
B:	237569.23	4038586.18
C:	237558.15	4038581.01
D:	237554.69	4038578.60
E:	237547.64	4038586.46
F:	237553.40	4038589.28
G:	237557.29	4038590.44
H:	237562.24	4038592.68

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	7/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

La intervención pretendida se considera un acto sujeto a licencia urbanística municipal según lo dispuesto en el Artículo 137 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Lo pretendido se considera viable en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.12.2.2.1 en el que se determina que los edificios comprendidos en el Nivel C de protección tipológico / ambiental, podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento y/o de rehabilitación. No se modifica la estructura existente ni la secuencia de vanos zaguán patio escalera. Con la propuesta no se alteran los parámetros urbanísticos ni volumétricos. La fachada no se modifica.

La parcela se encuentra dentro de zonificación arqueológica con Nivel de Protección I protección MÁXIMA, siéndole de aplicación lo establecido en el Artículo 5.27.- Nivel de Protección Arqueológica I .

Se pretende excavación a una cota de 1.40m.

Por lo que en virtud a lo dispuesto en el Artículo 5.22.- Actividades sujetas a licencia. Quedan sujetos a la previa autorización de la Consejería de Cultura en atención al conocimiento y protección del Patrimonio Arqueológico de la ciudad de Medina Sidonia, las actuaciones arqueológicas previstas en las normas para los actos de edificación y uso del suelo que afecten a parcelas, áreas de suelo o inmuebles contemplados en las determinaciones correspondientes a la Zonificación Arqueológica y Niveles de Protección Arqueológica.

Examinada la documentación requerida las deficiencias detectadas se entienden por subsanadas.


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 de desarrollo 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 RLISTA 7/2021, 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.
- Documentación acreditativa del control arqueológico en virtud de lo dispuesto en el PEPRICH según el nivel de protección y o en la normativa sectorial.
- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.

2. CONDICIONANTES:

1 En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	8/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

2. Se recuerda que la colocación de zócalos no está permitida por expreso criterio del Área de Urbanismo, debiendo quedar el paramento completamente acabado en pintura blanca.”

Cuarto.- Con fecha 22 de noviembre 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 10 de abril 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 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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		9/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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 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:

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	10/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

- 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.

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	11/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	12/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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:

- a) La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- b) 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.

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 adaptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	13/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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 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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	14/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		15/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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, 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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	16/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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 20 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 22 de noviembre 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:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a Don Nicola Cunningham 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, ámbito de protección incluido en el Plan Especial de Conjunto Histórico área de ordenanza RESIDENCIAL 1. Edificio incluido en el catalogo de

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	17/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

inmuebles protegidos con el nivel de protección C (protección tipológica/ambiental).
Ficha número 258.

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Construcción de piscina. Uso residencial

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 4.781 euros.

d) Situación y emplazamiento de las obras

³⁹₁₇ Dirección calle Álvaro Garrido nº 17, de Medina Sidonia

³⁹₁₇ Identificación catastral: 7787032TF3378N0001YG

³⁹₁₇ Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate:

PARCELA


A:	237565.44	4038593.46
B:	237569.23	4038586.18
C:	237558.15	4038581.01
D:	237554.69	4038578.60
E:	237547.64	4038586.46
F:	237553.40	4038589.28
G:	237557.29	4038590.44
H:	237562.24	4038592.68

e) Nombre o razón social del promotor.
Don Nicola Cunningham

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico y de ejecución redactado por **Don Antonio Cabrera Mateos colegiado número 1.913 del Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos 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 tres 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.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		18/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

Tercera.- Con anterioridad al inicio de las obras que se autorizan deberán presentar comunicación previa a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior.

Cuarta.- Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/170 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detales.

Presupuesto de las obras: 4.781 €

A) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS	
1.Cuota:	33,47 €
2.Pagado en autoliquidación:	33,47 €
3.CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:	0,00 €
B) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)	
1.Cuota I.C.I.O.:	143,43 €
2.Pagado en autoliquidación:	0,00 €
3.CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:	143,43 €
C) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):	143,43 €

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 23/2024/1/170:

• 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

2.4.- Expediente de Urbanismo nº 965/23. Licencia de ocupación de vivienda en C/ Atahona, 16.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación or-

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		19/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

dinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de ocupación solicitada por D/Dª OMAR HADDADI EL MEKKAQUI, expediente 965/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 02.12.2024.

Vistos los siguientes antecedentes:

Primero.- Con fecha 22 de noviembre de 2023 Don OMAR HADDADI EL MEKKAQUI presenta ante el Registro General solicitud de "habitabilidad" del inmueble sito en el nº 16 de la c/ Atahona.

Segundo.- Con fecha 28 de junio de 2024, se dicta por la Sra. Teniente de Alcalde, delegado del área, la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto 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 no se aportase la documentación requerida.


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

Vistos los fundamentos siguientes:

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

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

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		20/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	21/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw=			

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.”

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 noviembre de 2023 por Don OMAR HADDADI EL MEKKAQUI en relación a la solicitud de licencia de ocupación del inmueble sito en el nº 16 de la c/ Atahona por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.


2.5.- Expediente de Urbanismo nº 1079/23. Licencia de obras en C/ Pinares, 3, 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:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 14 de noviembre de 2024 Doña Raquel Rujano Alba presenta escrito en el registro de entrada municipal en el que se realiza la comunicación previa para el inicio de obras de construcción de una vivienda unifamiliar en la calle Pinares, Parcelas 3 y 4 SAU-5 Malcocinado, en el núcleo de San José de Malcocinado, de Medina Sidonia, de acuerdo con la licencia urbanística otorgada por la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento en sesión celebrada con fecha 30 de septiembre de 2024.

Segundo.- Con fecha 19 de diciembre de 2024, la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	22/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

“Habiéndose otorgado licencia de obras con probación por JGL de fecha 30.09.2024 y en virtud de lo dispuesto en el art. 138.6 del RLISTA 7/2021, una vez aportada la documentación requerida se puede iniciar el proceso de las obras sujetas a la licencia de obras aprobada. Plazo terminación: 12 meses. Durante las obras deberá atenderse a los condicionantes expresados en la licencia de obras.”

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

PRIMERO.- La comunicación al Ayuntamiento del inicio de las obras es un acto necesario en virtud del cual se toma conocimiento de la ejecución de las obras amparadas en la licencia que se concedió.

Una vez que se comunica el inicio de las obras y se toma conocimiento por parte del Ayuntamiento, empieza para el promotor de las obras los plazos para terminarlas, con la posibilidad de solicitar la prórroga. Así mismo la comunicación de inicio de las obras determinará el cómputo de plazos para declarar la caducidad de la licencia.

El artículo 138.6 apartado b de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina como objeto de comunicación previa a la Administración cualquier dato identificativo que deba ponerse en su conocimiento para el ejercicio de un derecho, y en particular el inicio de las obras.


En similares términos se expresa el artículo 294 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

SEGUNDO.- La comunicación que ha de hacerse al Ayuntamiento sobre el inicio de las obras amparadas en licencia urbanística tiene especial relevancia por cuanto la misma será determinante para:

- Indicar el cómputo del plazo de la prórroga de la licencia que en su caso pueda solicitarse.
- Para determinar la fecha de la caducidad de la licencia.
- Para tomar conocimiento el Ayuntamiento del inicio de las obras a los efectos del control e inspección de las mismas.
- Para establecer el devengo del impuesto sobre instalaciones, construcciones y obras.

TERCERO.- La consecuencia fundamental que forma parte de la esencia de los regímenes declarados o comunicados es que la comunicación se configuran con un efecto habilitante suficiente para el inicio de los actos y usos urbanísticos desde su presentación, siempre y cuando se hayan cumplido con todos los requisitos exigidos por el ordenamiento jurídico.

Como certeramente resume el Tribunal Constitucional en su sentencia 49/2013, de 28 de febrero, (FJ 11) con la notificación o comunicación previa el interesado pone en conocimiento de la Administración sus datos y demás requisitos exigibles para

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		23/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

el ejercicio de un derecho o el inicio de una actividad, momento a partir del cual, con carácter general, se permite su ejercicio, sin perjuicio de las facultades de control, comprobación e inspección de la Administración. Por ello, a diferencia del procedimiento autorizatorio que, necesariamente, debe terminar con un acto definitivo expreso que enerva la prohibición contenida en la norma, la notificación previa no requiere tal cosa, pues, con carácter general y sin perjuicio de lo que establezcan las regulaciones específicas, la prohibición del ejercicio del derecho o de la actividad en la que se basa la denominada actividad administrativa de "policía" se dispensa con la presentación de la correspondiente notificación o comunicación previa.

CUARTO.- En lo que respecta al inicio de los efectos de la comunicación es suficiente con su presentación para realizar o comenzar a realizar el mismo día la actuación, lo que supone que permiten el ejercicio instantáneo e inmediato de la actuación de que se trate.

Esa misma eficacia habilitante desde el día de su presentación debe predicarse también para las comunicaciones, y ello por la aplicación del art. 69.3.1.º LPAC: Las comunicaciones permitirán el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación...; y porque la ley no ha previsto la posibilidad de que sean presentadas con un plazo de antelación. En cualquier caso, la eficacia inmediata para el régimen comunicado también quedaría condicionado en aquellos supuestos en los que se exija la aportación de documentación.


De lo expuesto resulta la posibilidad de realizar la actuación de que se trate, siempre que todo esté correcto, desde el momento mismo en que dichos documentos sean depositados en cualquiera de los lugares previstos por la propia LPAC para la presentación de solicitudes, escritos y comunicaciones (art. 16.4). Incluso, no se prevé que dicha eficacia se despliegue sólo desde el momento en que la comunicación llegue precisamente al órgano competente.

QUINTO.- 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 19 de diciembre de 2024 incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Que se tome conocimiento de la comunicación previa para el inicio de las obras de construcción de una vivienda unifamiliar en la calle Pinares, Parcelas 3 y 4 SAU-5 Malcocinado, en el núcleo de San José de Malcocinado, de Medina Sidonia concedida a Doña Raquel Rujano Alba.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		24/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

SEGUNDO.- Hacer constar fecha a los efectos de computo de plazo para terminar las obras, que las obras han comenzado el día 14 de noviembre de 2024, debiendo estar terminadas dentro del plazo de 12 meses, a contar desde la fecha de inicio de las mismas.

TERCERO.- Poner en conocimiento del interesado que la comunicación previa, 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.

Así como que, conforme a la ley estatal de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación

CUARTO.- Comunicar al promotor de las obras que las obras podrán ser objeto de prórroga motivada, debiéndose solicitar con la antelación suficiente.

QUINTO- Comunicar al promotor que la no ejecución de las obras dentro del plazo indicado, dará lugar a la incoación de expediente para la declaración de la caducidad de las mismas, previa audiencia del interesado.

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

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

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


PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	25/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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

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

7.1.- Expediente de Urbanismo nº 622/23. Expediente sancionador por infracción en materia de protección de animales.

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 sancionador iniciado al apreciarse la presunta comisión de una infracción presunta comisión de una infracción a la legislación en materia de Protección de Animales, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, y que fue iniciado a partir del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de febrero de 2024.


CONSIDERANDO QUE:

I. Con fecha 16 de abril de 2024 fue emitida propuesta de Resolución por parte del instructor del expediente nombrado a tal efecto y que de las misma se desprendían los siguientes hechos probados y fundamentos de derecho:

Primero.- Con carácter previo a entrar en el fondo de la cuestión, es preciso analizar, en este caso concreto la prescripción de la infracción que sustenta el inicio del expediente, y es que la supuesta infracción, a tenor del contenido del informe de la Policía Local fue constatada el 17 de agosto de 2023.

Segundo.- Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales de Andalucía, no establece plazo de prescripción de las infracciones, no obstante se ha de acudir a lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las infracciones y sanciones prescribirán según lo dispuesto en las leyes que las establezcan. Si éstas no fijan plazos de prescripción, las infracciones leves prescribirán a los seis meses, por tanto y de acuerdo a lo expuesto en aplicación del presente expediente la infracción habría que considerarla prescrita desde el 17 de febrero de 2024.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones		Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	Página		26/32	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 89.1.a de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas cabe resolver la finalización del procedimiento iniciado habida cuenta de lo concluido en el punto anterior.

II. La Propuesta de Resolución fue notificada al interesado con fecha 6 de mayo de 2024, otorgándole un plazo adicional de 15 días para formular las alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimara pertinentes.

No constando en el expediente que se hayan presentado alegaciones a la propuesta de resolución.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, de acuerdo con y en virtud de la Delegación en la Junta de Gobierno Local conferida por Decreto de la Alcaldía, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Declarar la prescripción del procedimiento sancionador iniciado en relación a los hechos que se han puesto de manifiesto a lo largo del expediente.

Segundo.- Procédase a notificar al interesado la presente Propuesta con las oportunas advertencias legales.”

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.

9.1.- Expediente de Secretaría nº 138/24. Contrato de concesión de servicios de bar apeadero de autobuses. Selección de candidatos a los efectos de pasar a la fase segunda y recibir invitación a presentar oferta.

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	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	09/01/2025 08:59:07 08/01/2025 14:49:12
Observaciones		Página	27/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==		



“Se ha tramitado el expediente de contratación nº 138/2024 para adjudicar el contrato de concesión de servicios de bar apeadero de autobuses del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia en el que constan los antecedentes que siguen:

Por acuerdo del órgano de contratación de fecha 11 de noviembre de 2024 se aprobó el expediente tramitado, el pliego de cláusulas administrativas particulares, el pliego de prescripciones técnicas particulares con apertura del procedimiento de adjudicación.

El anuncio de licitación ha sido publicado con fecha 21 de noviembre de 2024 en la plataforma de contratación del sector público.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes de participación, con fecha 16 de diciembre se ha reunido la mesa de contratación a los efectos de calificar la documentación administrativa presentada por los licitadores.


Vista la propuesta de la mesa de contratación se acepta en su integridad.

Órgano competente. Vista la competencia del Alcalde-Presidente como órgano de contratación prevista en la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, vista la delegación de competencias (Decreto de 14 de julio de 2023) a la Junta de Gobierno Local, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo.

Primero.- Admitir a los licitadores Diego García López NIF **6057***; Humberto Ortega Peralta NIF **8125***; Juana Recio García NIF **0450***; Pedro López Jarana NIF **3948*** a la licitación convocada en cuando han presentado en plazo solicitud de participación.

Segundo.- No admitir a los licitadores Catalina Gálvez Rodríguez NIF **7732***; María Teresa Cornejo Cabeza NIF **9265*** que han presentado solicitud de participación en el Registro General del Ayuntamiento, por cuanto la cláusula 16 PCAP indica que la licitación tiene carácter electrónico, por lo que los licitadores deberán preparar y presentar sus solicitudes de participación, obligatoriamente de forma telemática, a través de los servicios de licitación electrónica de la Plataforma de Contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/wps/portal/plataforma>). No se admitirán solicitudes que no sean presentadas de esta manera. El pliego es la ley del contrato, es el documento que regula el procedimiento de adjudicación del contrato y tiene fuerza vinculante entre las partes. Asimismo la obligación de que el procedimiento de adjudicación de los contratos se desarrolle a través de la herramienta Plataforma de Contratación (PLACSP) es una obligación legal que se regula en art. 347, Disposición Adicional décimoquinta, décimo sexta y decimoséptima de la Ley 9/2017 de contratos del Sector Público.

Tercero.- Declarar que Pedro López Jarana NIF **3948*** cumple los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el pliego a efectos de pasar a la siguiente fase y recibir invitación para formular su oferta.


Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	28/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

Cuarto.- Declarar que Diego García López NIF **6057***; Humberto Ortega Peralta NIF **8125***; Juana Recio García NIF **0450*** no cumplen los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en el pliego a efectos de pasar a la siguiente fase y recibir invitación para formular su oferta.

Motivación del acuerdo

Licitador	DR	Solvencia económica	Solvencia técnica
Diego García López NIF **6057***	Firmada por Antonio Benítez Sánchez (no válida) no acredita si actúa en representación	Modelo 390 ejercicio 2022 total volumen de operaciones 16.520 euros (insuficiente) proyecto de seguro importe 300.000 (no aporta compromiso vinculante de suscripción). Presenta modelo DR de Integración de solvencia con medios externos referido a que dispone de medios materiales (el PCAP no exige unos medios materiales concretos para acreditar la solvencia; no aclara la persona que pone a su disposición la solvencia, no presenta DR de prohibiciones para contratar de Antonio Benítez Sánchez). DR Firman Antonio Benítez Sánchez y Diego García López	Error en el modelo (utiliza el modelo de DR de integración de solvencia con medios externos para presentar Relación de servicios prestados camarero (más de un año) Calle Amberes Terrazas Chapin firmada por Diego García López. El contenido es correcto la forma no es correcta.
Humberto Ortega Peralta NIF **8125***	Firmada, firma válida	Modelo 390 ejercicio 2023 total volumen de operaciones 417.204,44 (suficiente)	No presenta
Juana Recio García NIF **0450***	Firmada, firma válida (error en modelo presenta modelo licitación guardería. En la plataforma está publicado el correcto)	Póliza de seguro vigente hasta 2025 por importe 300.000, no aporta compromiso de renovación o prórroga. (suficiente el importe, no suficiente el compromiso no lo aporta) modelo 390 ejercicio 2023 total volumen de	No presenta

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	09/01/2025 08:59:07
	Cristina Barrera Merino		Firmado	08/01/2025 14:49:12
Observaciones			Página	29/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			



		operaciones 63.306,72 (insuficiente)	
Pedro López Jarana NIF **3948***	Firmada, firma válida (error en modelo presenta licitación guardería. Se comprueba que en PLACSP está publicado el correcto) Aplicar criterio antiformalista, no requerir subsanación, se deduce por la presentación en el expediente de PLACSP bar apeadero autobuses que se presenta a la licitación de bar apeadero autobuses.	Modelo 390 ejercicio 2022 total volumen de operaciones 53.053,47 euros (insuficiente) Póliza seguro vigente importe 601.020,00 y compromiso vinculante de suscribir seguro RC firmado (suficiente)	Relación de servicios prestados destinatario privado (más de 1 año en los tres anteriores) cumple (suficiente)

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	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Página	30/32	

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.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.


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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

Código Seguro De Verificación	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	31/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			

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

Se da cuenta de los siguientes decretos:

Nº	Fecha	Área
1144	11/12/24	Fomento
1215	30/12/24	Fomento

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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


No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 09:45 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	i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	09/01/2025 08:59:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	08/01/2025 14:49:12	
Observaciones		Página	32/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/i+t0cL6GWPqzI+KPxjEPDw==			