



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL DÍA 27/02/2025

En la **Sala de Juntas** sito en la **Plaza de Andalucía s/n** del Ayuntamiento de Chipiona (Cádiz), siendo las **09:45 horas** del día **27/02/2025**, se reúnen, en primera convocatoria, los señores relacionados a continuación, miembros de la **Junta de Gobierno Local**, en número suficiente para la válida celebración de esta Junta, según dispone el art. 113.1 c) del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, aprobatorio del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y el art. 49 del Reglamento Orgánico Municipal.

Presidente:

D. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana (UxCh)

Asistentes:

D. José Luis Barriga Ibáñez (UxCh)
D^a. Laura Román González (UxCh)
D. José Luis Mellado Romero (IU)

Secretaria General:

D^a. María del Valle Romero Espinosa.

Carácter de la reunión: ORDINARIA

La Presidencia declaró abierta la sesión, pasándose a tratar el asunto enumerado en el Orden del Día.

PUNTO PRIMERO.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 20 DE ENERO DE 2025 ORDINARIA.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (4 UXCH y 2 IU), acordó aprobar del acta de la sesión anterior fecha 20 de enero de 2025 ordinaria.

PUNTO SEGUNDO.- COMUNICADOS OFICIALES.

2.1.- El Sr. Alcalde Presidente da cuenta a la Junta de Gobierno Local del fallecimiento de D^a. Elvira Nieto Ube, empleada que fue del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona, se acuerda dar traslado del presente al Departamento de Protocolo, a fin de que traslade su más sentido pésame a la familia.

2.2.El Sr. Alcalde Presidente da cuenta a la Junta de Gobierno Local del fallecimiento de D^a. Rafael Porrás Moreno, empleado que fue del Ilmo. Ayuntamiento de Chipiona, se acuerda dar traslado del presente al Departamento





de Protocolo, a fin de que traslade su más sentido pesame a su yerno D. Juan Carlos Vidal Colón Empleado Público de este Ayuntamiento como a la familia.

PUNTO TERCERO.- PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE APERTURAS DE ESTABLECIMIENTOS RELATIVA A LA AUTORIZACIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD DE CARNICERÍA EN AV. DIPUTACIÓN Nº 30-1 DE CHIPIONA, (EXP 17/21).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe de la Ingeniero Técnico de fecha 17/02/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Visto el expediente tramitado a instancia de **D. Juan Manuel MARTÍN ARROYO GARCÍA.**

RESULTANDO que con fecha 14-2-25, se ha solicitado por el titular interesado la puesta en marcha y funcionamiento de la indicada actividad.

RESULTANDO que a la indicada solicitud, de acuerdo con el art. 19 del Decreto 297/95 de 19 de diciembre, se acompaña: **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-**

UNO.-Certificado de adecuación de obra a proyecto y cumplimiento de condiciones técnicas y prescripciones reglamentarias de actividad sometida a calificación ambiental por declaración responsable, visado 2022-00681 de 23 de mayo de 2023.

DOS.- Informe técnico y valoración de la inmisión acústica, Certificado de medición y evaluación acústica para actividad Carnicería <80 dBA, visado P24300516 de fecha 25.03.2024, redactado por el ingeniero Joaquín Serrat González, colegiado 8.719, del Colegio Oficial de Ingenieros de telecomunicación. El informe analiza y valora según las mediciones IN-SITU, el nivel de inmisión al exterior, nivel de inmisión al interior del vecino colindante protegido, el aislamiento a ruido aéreo y el nivel de ruidos de impacto con el vecino colindante de la actividad, para un tipo de área acústica d) y horario nocturno, como el más restrictivo, por la afección sonora de los motores de las cámaras de frío, concluyendo que es FAVORABLE.

TRES.- Declaración Responsable de los efectos ambientales, según lo recogido en el punto 5, del Artículo Único, del Decreto 1/2016, de 12 de enero, suscrita por el promotor de la actividad, RE 8451/2022 de 10.05.2022.

CUATRO.- Contrato de mantenimiento de la instalación contra incendios suscrito con una empresa mantenedora debidamente habilitada y revisión de extintores, RE 20767/2021 de 19.10.2021.

CINCO.- Certificado de instalación eléctrica de baja tensión con n.º A00019821_TE2021110080059 DE 30.09.2021, RE 20767/2021 de 19.10.2021.

SEIS.- Certificado de instalación de cámara de frescos de 15 m³, con calderín de 3,9 l y n.º de fabricación 3373248, compresor de 1,10 Kw de potencia de accionamiento, 2,3 Kg de refrigerante R-449A, con una categoría





de instalación Nivel 1, emitido por D. Antonio Abad Soto, instalador frigorista 31665607N/11024566, estando la Instalación inscrita en la Consejería el 08/10/2024 con n.º de registro RIF/CA/003913 y contrato de mantenimiento

VISTO el informe favorable del Ingeniero Técnico Industrial Municipal de fecha 17- 2-25, en el que se hace constar:

Titular.- JUAN MANUEL MARTIN ARROYO GARCIA . N.I.F.- 79251433B

Domicilio Fiscal.- CAMINO DE LOS QUEMAOS 11550 CHIPIONA (CÁDIZ)

Actividad.- CARNICERÍA

Nombre Comercial.- CARNICERIA JUANMA Epígrafe.- 642.4

Situación.- AVENIDA DE LA DIPUTACIÓN 30, 11.550 CHIPIONA (CÁDIZ)

Superficie construida. - 65,00 m²

Superficie útiles: Atención al público: 32,26 m² ; Almacén 1: 2,21 m²

; Almacén 2: 2,48 m² ; Aseo: 1,16 m² ; Cámara: 5,76 m² ; Sala de

elaboración: 9,3 m² ; Distribuidor: 4,0 m²

Referencia Catastral.- 9593401QA2699D0002BQ

Declaración Responsable CA: "13.40 BIS Almacenes o ventas de carnes al por menor con una superficie construida total menor de 750 m²." Decreto de Calificación ambiental favorable de 19.07.24.

Por la presente vengo a PROPONER a la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Autorizar el funcionamiento y puesta en marcha de la actividad de CARNICERÍA en Av. Diputación nº 30-1 de Chipiona, a D. Juan Manuel MARTIN ARROYO GARCÍA.

SEGUNDO.- Significar al interesado que, con arreglo al artículo 11, c) de la Ordenanza Reguladora de las Licencias de Apertura, las licencias de apertura de establecimientos e industrias caducarán a los SEIS meses, si el local objeto de la autorización no hubiese abierto al público antes de transcurridos SEIS meses desde la concesión de la licencia o si hubiese permanecido cerrado durante igual período de tiempo, en base a la consideración del posible deterioro que la inactividad podría ocasionar en las medidas correctoras en que se basó la licencia.

Igualmente se subraya al interesado que si en el desarrollo de la actividad permitida se advirtiese por esta Alcaldía, bien de oficio o a denuncia de parte, cualquier modificación o alteración de las condiciones en que es concedida la presente licencia le será exigido de manera inmediata al titular de esta autorización que adecue la repetida instalación a dichas condiciones, y en el caso de no ejecutarse en los plazos que se consideren oportunos en el correspondiente expediente de revisión, se ordenará por esta Alcaldía la clausura del referido establecimiento, sin que una u otra hipótesis comporte obligación de indemnizar o resarcir económicamente al titular de la autorización otorgada.

TERCERO.- Se de cuenta de esta resolución a los servicios técnicos municipales, para que en su día puedan realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarios, en relación con la actividad objeto de autorización, y se expida ACTA DE COMPROBACIÓN, en aplicación de lo dispuesto





en el art. 22 del Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto de la Consejería de Presidencia 297/1995, de 19 de diciembre.”

PUNTO CUARTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA MODIFICACIÓN DEL PUNTO DÉCIMO NOVENO DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE FECHA 13 DE FEBRERO DE 2025, RELATIVO A LA APROBACIÓN DE LA MEMORIA VALORADA PARA LA ADECUACIÓN DE LOS MUROS DEL PASEO MARÍTIMO COSTA DE LA LUZ, CHIPIONA (CÁDIZ).(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del informe del Jurídico de fecha 20/02/2025 y de la Interventora de fecha 21/02/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Mediante el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en fecha 13 de febrero de 2025, se aprobó la memoria valorada para la Adecuación de los Muros del Paseo Marítimo Costa de la Luz, Chipiona (Cádiz), con un presupuesto de **48.400,00 € (IVA incluido)**.

Tras una revisión detallada de la documentación, se ha detectado un **error de transcripción en el importe del presupuesto**. El presupuesto correcto, derivado de los cálculos y estudios técnicos realizados, asciende a **48.337,65 € (IVA incluido)**, lo que supone una diferencia de **62,35 €** respecto al importe inicialmente aprobado.

Dado que este error no afecta a la viabilidad del proyecto ni a su ejecución técnica, sino que se trata de una discrepancia en la transcripción del importe, se considera necesario proceder a la modificación del acuerdo para reflejar el presupuesto correcto.

Al ser una obra menor de escasa entidad, NO necesita proyecto, en base al artículo 2.2 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

Propuesta de acuerdo:

Por todo lo anterior, se somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de acuerdo:

1. **Modificar el punto décimo noveno del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de febrero de 2025, relativo a la aprobación de la memoria valorada para la Adecuación de los Muros del Paseo Marítimo Costa de la Luz, Chipiona (Cádiz), para corregir el error de transcripción en el presupuesto.**
2. **Establecer el presupuesto correcto para la ejecución de las obras en 48.337,65 € (IVA incluido), en lugar de los 48.400,00 € inicialmente aprobados.**
3. **Dar traslado del presente acuerdo a las delegaciones afectadas”**





PUNTO QUINTO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PAGO COPINA, POLÍGONO 2, PARCELA 238, EXPT. 18.789/23.(OU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del informe Técnico de fecha 19/02/2025 e Informe Jurídico de fecha 27/01/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

Expt. Número: **18.789/23**

Nombre: **RAMON ALFONSO TORRES AMUEDO**

DNI/CIF: **48876081T**

DOMICILIO: **AVDA. PABLO IGLESIAS Nº 24**

POBLACIÓN: **LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA (SEVILLA)**

Asunto, descripción de las edificaciones y situación: **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PAGO COPINA, POLIGONO 2, PARCELA 238**

Ref. Catastral: **11016A002002380000TM**

Finca Registral: **30426**

Técnico redactor: **ARQUITECTO, D. PABLO GARCIA HIDALGO**

Coordenadas UTM: **29 S 730934.06 m E 4066595.02 m N**

Examinada la solicitud dirigida a este Ayuntamiento el **16 de octubre de 2023**, por D/D^a. **RAMON ALFONSO TORRES AMUEDO**, vecino/a de **LOS PALACIOS Y VILLAFRANCA (SEVILLA)**, con domicilio en **AVDA. PABLO IGLESIAS Nº 24**, y D.N.I. número **48876081T**, en **NOMBRE PROPIO**, en petición de **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PAGO COPINA, POLIGONO 2, PARCELA 238**, con número de finca registral, **30426**, el técnico municipal emite informe favorable de fecha **11 de noviembre de 2024**, constatando que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), según se acredita en el certificado redactado por el **ARQUITECTO, D. PABLO GARCIA HIDALGO**. Con fecha **27 de enero de 2025**, se ha emitido informe-propuesta Jurídico favorable.

Por lo expuesto anteriormente, se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN PAGO COPINA, POLIGONO 2, PARCELA 238, clasificada como **SUELO RUSTICO**, con referencia catastral **11016A002002380000TM**, y coordenadas UTM: **29 S 730934.06 m E 4066595.02 m N**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía). Que la edificación irregular fue





terminada hace más de **seis años**, que no es posible adoptar medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y que no consta la existencia de expediente de protección de la legalidad ni de infracción urbanística, ni sustanciación de procedimiento penales que pudieran afectar a la edificación.

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

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

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

5.- En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

6.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6, del artículo 174 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.**

7.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

8.- El servicio básico de abastecimiento energía eléctrica, está garantizado, por lo que se autoriza expresamente su contratación. El servicio de abastecimiento de agua, está garantizado mediante equipo autosuficiente, y el servicio de saneamiento está garantizado con fosa séptica, según documentación técnica aportada"





PUNTO SEXTO.- PROPUESTA PARA QUE SE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN DEL EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD Nº 70/2006, POR OBRAS REALIZADAS SIN LICENCIA EN FINCA SITA EN PAGO OLIVAR, JUNTO PINAR PERITANDA. (PL.70/2006)(DU)

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 21/02/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Visto el informe emitido por la Asesoría Jurídica de Urbanismo con fecha **21-02-25**, del siguiente tenor literal:

“ANTECEDENTES.

*Consultados los registros obrantes en esta Unidad de Disciplina Urbanística en el expte. de Protección de legalidad PL **70/2006**, consta acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha **31-10-2008, Punto 9º**, del siguiente tenor literal:*

“PRIMERO.-Se ordene a D./Dª Mónica Suitt Fernández-Ceballos el restablecimiento del orden jurídico perturbado por la construcción de segunda planta y azotea de vivienda, efectuadas en parcela de 190 m2 situada en Pago Olivar, junto Pinar Peritanda, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. nº 70/2006 y, en consecuencia, se proceda a la demolición de dichas obras y de cualquier ampliación de la misma, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente.”

CONSIDERACIONES LEGALES.

PRIMERA.-

Con fecha 23 de diciembre de 2021 tuvo lugar la entrada en vigor la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). La Disposición Transitoria primera de dicha Ley dispone que

“La presente ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, y sin perjuicio de lo establecido en la disposición transitoria segunda, se aplicarán las siguientes reglas: a).... b).... c) Disciplina urbanística: 1.ª... 2.ª El ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras, en aplicación de lo dispuesto en la presente ley, no podrá amparar supuestos de retroactividad desfavorable para el presunto infractor.”

SEGUNDA.- *Respecto al plazo que existe para ejecutar lo ordenado, indicar que antes de la entrada en vigor de la LISTA, el acto administrativo que ordenaba al responsable restablecimiento del orden jurídico perturbado o de reposición de la realidad física alterada, por tratarse de una obligación personal, se entendía sujeto a los plazos de prescripción recogidos en el artículo 1964 del Código Civil de quince (15) años y tras la modificación operada por la Ley 42/2015, a cinco (5) años.*





Tras la entrada en vigor de la LISTA queda regulado expresamente dicho plazo, concretamente en el Artículo 154: Ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según el cual:

"1. En caso de incumplimiento de las medidas provisionales o definitivas, la Administración procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, y con los apartados siguientes, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

2. 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.

3. El incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística dará lugar a la ejecución subsidiaria. No obstante, la Administración podrá acordar previamente la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del valor de las obras de reposición, con un máximo de diez mil euros y, en todo caso y como mínimo, mil euros.

4. 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 períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas

5. El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial."

El art. 364.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA dispone que "El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial. Transcurrido dicho plazo, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones irregulares podrán ser reconocidas en la situación de asimilado a fuera de ordenación, siempre que cumplan los requisitos exigidos para ello."

CONCLUSIÓN: *En base a lo expuesto y visto que han transcurrido más de cinco años desde que fue adoptado acuerdo de la Junta de Gobierno Local, que ordenaba la demolición de **segunda planta y azotea de vivienda, efectuadas en parcela de 190 m2 situada en Pago Olivar, junto Pinar Peritanda, de***





esta localidad, objeto del expte. PL 70/2006, PROCEDERÍA considerar PRESCRITA la obligación derivada de la orden de Demolición de dichas obras."

Por medio de la presente vengo a PROPONER A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL que adopte el siguiente:

ACUERDO:

1º.- Considerar prescrita la obligación derivada de la orden del restablecimiento del orden jurídico perturbado, acordada por la Junta de Gobierno Local con fecha **31-10-2008, Punto 9º**, en el expte. de Protección de la Legalidad nº **70/2006**, en base a lo anteriormente expuesto.

2º.- Proceder al archivo del expediente de Protección de La Legalidad nº **70/2006."**

PUNTO SÉPTIMO.- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE DISCIPLINA URBANÍSTICA PARA RESOLUCIÓN EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD P.L. Nº 42/2022.(DU).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes (3 UXCH y 1 IU), a vista del Informe Jurídico de fecha 20/02/2025, se acordó aprobar la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Examinado el expediente **P.L. nº 42/2022** seguido a D. **Antonio Mª Palacios Esteban**, con D.N.I. nº **13.681.300-A**, en procedimiento de protección de la legalidad urbanística por la comisión de los hechos consistentes en **construcción de piscina en subsuelo de 22 m²**, efectuados en finca sita en **Cm. Valdeconejos 445**, de esta localidad, con refª Catastral **2020445QA3722A0001LR**, sin licencia o, en su caso declaración responsable, susceptibles de constituir infracción urbanística **muy grave**, en base a los arts. **161.4.g)** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante **LISTA**) y **378.4.g)** del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la LISTA (en adelante **Decreto 550/2022**), han sido evacuados trámites de evacuación de informes y de audiencia al interesado.

RESULTANDO

Que de los antecedentes obrantes en el expediente queda suficientemente probada la comisión de los hechos arriba consignados y la autoría de **D. Antonio Mª Palacios Esteban** en su producción, así como la tipificación de estos en la infracción urbanística **muy grave** prevista en los arts. **161.4.g) de la LISTA y 378.4.g) del Decreto 550/2022**.

Que por **D. Antonio Mª Palacios Esteban** fue presentado escrito de alegaciones durante el trámite de audiencia, que fue desestimado mediante propuesta de resolución de alegaciones de fecha **18-11-24**.





Por el **Sr. Palacios Esteban** ha sido presentado nuevo escrito de alegaciones, al que se ha de contestar conforme al informe emitido por la Asesoría Jurídica de Urbanismo con fecha **20-02-25**, del siguiente tenor literal:

"1º.- Por el interesado se alega que la administración no estima las alegaciones vertidas en su anterior escrito, por el mero hecho de que la completa terminación de los actos no aparecen hasta el 19-07-2019.

En relación a ello habría que indicar que, con los vuelos y el certificado aportado, no se demuestra que hayan transcurrido seis años desde la construcción de la piscina, no siendo hasta los vuelos de junio 2019, pues en los vuelos anteriores no figura, cuando aparece la piscina, siendo por tanto a partir de dicha fecha cuando quedaría demostrado que las obras estaban terminadas, y cuando empezaría a computarse el plazo de seis años.

Los signos de la total terminación aparecen en el vuelo de junio de 2019, no en los vuelos anteriores. Pues bien, como señalan las Sentencias del tribunal Supremo de 8 de junio de 1996 , 26 de septiembre de 1988 , 19 de febrero de 1990 , "el plazo de cuatro años del [artículo 9 del Real Decreto Ley 16/1981 de 16 octubre](#) empieza a contarse desde la total terminación de las obras, y sin necesidad de acudir a las reglas generales de la carga de la prueba, elaboradas por inducción sobre la base de lo dispuesto en el [artículo 1.214 del Código Civil](#) , será de destacar que la carga de la prueba en el supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad en la realización de unas obras, y que, por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del «dies a quo» y el principio de la buena fe, plenamente operante en el campo procesal, [artículo 11,1 Ley Orgánica del Poder Judicial](#), impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad, sin que aquí pueda hablarse en absoluto de la presunción de inocencia aplicable en el ámbito del derecho sancionador administrativo, al no tratarse la actividad enjuiciada de una medida sancionadora sino de restauración de la legalidad urbanística alterada".

Por ello, se insiste en lo dispuesto en el [Artículo 153 de la LISTA](#), según el cual:

*"1. Las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de **los seis años siguientes a su completa terminación** o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos. Si de un uso se trata, los seis años se contarán desde la aparición de signos externos que permitan conocer su efectiva implantación.*

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





En este mismo sentido se pronunciaba el Artículo 185 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que establecía:

*"1. Las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a **su completa terminación...**"*

Por ello habría que reiterar que la completa terminación de los actos por los que se inicia el presente expediente, no queda demostrada hasta los vuelos del PNOA de 19-07-2019.

Teniendo en cuenta dicha fecha, en la fecha en que fue iniciado el expediente Protección de la legalidad que ahora nos ocupa, el 15-04-2024, aún no habían transcurrido los seis años previsto en la legislación para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo tanto NO se puede considerar que hayan transcurrido los seis años previstos en el Artículo 153 de la LISTA (y Artículo 185 de la LOUA) para adoptar las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística.

2º.- Respecto a que está llevando una aplicación retroactiva de la ley, reiteramos todo lo expuesto en el anterior informe y que las medidas de PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA prevista en la LISTA (Artículo 151 y ss) son similares al que se regulaban en la LOUA (artículo 181 y ss).

Indicar que, si bien es cierto que la Disposición Transitoria Primera de la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que:

"c) Disciplina urbanística:

1ª.- Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación.

2º.- El ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística y sancionadoras, en aplicación de lo dispuesto en el presente Ley no podrá amparar supuesto de retroactividad desfavorable para el presunto infractor".

No obstante se insiste en que las medidas de PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA prevista en la LISTA (Artículo 151 y ss) son similares al que se regulaban en la LOUA (artículo 181 y ss).

Conclusión. Procedería desestimar el escrito de alegaciones."

De conformidad con lo establecido en los arts. **151 y ss de la LISTA y 352 y ss del Decreto 550/2022**, y dada la incompatibilidad con la ordenación urbanística verificada en informe técnico-jurídico de fecha **1-04-24**, por contravenir los arts. **228.1, 233.1 y 242 del PGOU vigente, ya que no se destinan a los usos compatibles en este tipo de suelo y haberse realizado en una parcela de superficie inferior a la unidad mínima de actuación, cifrada en 4.472 m2,**





siendo una actuación prohibida, procede adoptar las medidas precisas para la reposición a costa del interesado de las cosas al estado inmediatamente anterior a la apreciación de los actos de **construcción de piscina en subsuelo de 22 m²**, efectuados en finca sita en **Cm. Valdeconejos 445**, de esta localidad, incluida la demolición.

Esta Concejalía, en virtud de las competencias que tiene atribuidas, eleva a la Junta de Gobierno Local, propuesta para la adopción del siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Desestimar las alegaciones formuladas por D. **Antonio M^a Palacios Esteban**, en base a lo anteriormente expuesto.

SEGUNDO.- Se ordene a D. **Antonio M^a Palacios Esteban** el restablecimiento del orden jurídico perturbado por los hechos consistentes en **construcción de piscina en subsuelo de 22 m²**, efectuados en finca sita en **Cm. Valdeconejos 445**, de esta localidad, objeto del expte. de P.L. n^o **42/2022** y, en consecuencia, se proceda a su demolición/desinstalación y de cualquier ampliación de los mismos, vista su incompatibilidad con la ordenación vigente (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**).

TERCERO.- Otorgar a D. **Antonio M^a Palacios Esteban** un plazo de cumplimiento voluntario de la orden contenida en el punto anterior de **DOS MESES**.

CUARTO.- Transcurrido el plazo sin haber procedido a la reposición, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por esta Administración (**arts. 152 de la LISTA y 360 del Decreto 550/2022**)."

PUNTO OCTAVO.- CUENTAS Y FACTURAS.

No presentaron

PUNTO NOVENO.- URGENCIAS.

U.9.1.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELGADA DE HACIENDA RELATIVA A LA APROBACIÓN DEL PADRÓN DE RECIBOS DEL IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2025.(R)

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (4 UXCH y 2 IU) (art. 83, 91.4 y 113.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), acordó tratar el presente punto con el carácter de urgencia, aprobándose por los votos a favor (4 UXCH y 2 IU), se aprobó la propuesta, con el siguiente tenor literal:





“Confeccionado por el Negociado de Rentas y Exacciones el padrón de recibos del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica correspondientes al ejercicio de 2025, cuyo resumen es el siguiente:

Número de **objetos tributarios 18.256 comenzando por el recibo emitido a nombre del sujeto pasivo ABDELALI TALI hasta el emitido a nombre del sujeto pasivo ZWAEREVELD YVONE, ascendiendo el importe total de la deuda tributaria a la cantidad de 1.137.573,92.-€ (UN MILLON CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS).**

Existen 18.256 objetos tributarios de los cuales 925 están exentos del pago y 417 bonificados.

Visto el informe del negociado de Rentas n.º 476/2025 de fecha 26.02.2025 y el de la Técnico en Gestión Tributaria n.º 103/2025 de fecha 26.02.2025.

En virtud de las facultades conferidas VENGO A PROPONER a la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

Primero.- Aprobar el Padrón Fiscal de Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica del ejercicio 2025 de acuerdo con el siguiente resumen:

Número de **objetos tributarios 18.256 comenzando por el recibo emitido a nombre del sujeto pasivo ABDELALI TALI hasta el emitido a nombre del sujeto pasivo ZWAEREVELD YVONE, ascendiendo el importe total de la deuda tributaria a la cantidad de 1.137.573,92.-€ (UN MILLON CIENTO TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES CON NOVENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EUROS).**

Existen 18.256 objetos tributarios de los cuales 925 están exentos del pago y 417 bonificados.

Segundo.- Publicar el anuncio de cobranza en voluntaria del Padrón Tributario del Impuesto de Vehículos de Tracción Mecánica correspondiente al ejercicio 2025 en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el tablón de edictos y portal de transparencia del Ayuntamiento por un período de 15 días hábiles.

Tercero.- Dar traslado de la aprobación del acuerdo, y su publicación al Servicio de Gestión Tributaria de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz para su recaudación en vía voluntaria.”

U.9.2.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y URBANISMO PARA DECLARAR EN SITUACIÓN AL RÉGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, LOCAL COMERCIAL EN CALLE MARIANO JOSE DE LARRA N.º 12 (EXPTE. 15.518/24)(OU)





**Ayuntamiento
de Chipiona**
Secretaría General
MVRE/ibc



Ayuntamiento de Chipiona

DILIGENCIA DE SECRETARÍA
Para hacer constar que la presente Acta
fue aprobada en la sesión ordinaria
de Junta de Gobierno Local
de fecha 06/03/2025
LA SECRETARIA GENERAL
Firmado al margen electrónicamente

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (3 UXCH y 1 IU) (art. 83, 91.4 y 113.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), acordó tratar el presente punto con el carácter de urgencia, aprobándose por los votos a favor (3 UXCH y 1 IU), se aprobó la propuesta, con el siguiente tenor literal:

“Ante la solicitud de Declaración de AFO siguiente:

Expt. Número: **15.518/24**

Nombre: **MARIA DOLORES LORENZO GALLEGO**

DNI/CIF: **52316386B**

DOMICILIO: **CALLE CECILIA BOLF DE FABER Nº 8**

POBLACIÓN: **CHIPIONA (CADIZ)**

Asunto, descripción de las edificaciones y situación: **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, LOCAL COMERCIAL EN CALLE MARIANO JOSE DE LARRA Nº 12**

Ref. Catastral: **9491301QA2699A0001DL.**

Finca Registral: **39040**

Técnico redactor: **INGENIERO TEC. INDUSTRIAL, D. DANIEL MARQUEZ DELGADO**

Coordenadas UTM: **X = 729,337 Y = 4,068,970**

Examinada la solicitud dirigida a este Ayuntamiento el **5 de julio de 2024**, por D/D^a. **MARIA DOLORES LORENZO GALLEGO**, vecino/a de **CHIPIONA (CADIZ)**, con domicilio en **CALLE CECILIA BOLF DE FABER Nº 8**, y D.N.I. número **52316386B**, en **NOMBRE PROPIO**, en petición de **DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, LOCAL COMERCIAL EN CALLE MARIANO JOSE DE LARRA Nº 12**, con número de finca registral, **39040**, el técnico municipal emite informe favorable de fecha **19 de febrero de 2025**, constatando que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía), según se acredita en el certificado redactado por el **INGENIERO TEC. INDUSTRIAL, D. DANIEL MARQUEZ DELGADO**.

Con fecha **20 de febrero de 2025**, se ha emitido informe-propuesta Jurídico favorable.

Por lo expuesto anteriormente, se propone a la Junta de Gobierno Local:

1.- DECLARAR EN SITUACION AL REGIMEN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACION, LOCAL COMERCIAL EN CALLE MARIANO JOSE DE LARRA Nº 12, clasificada como **SUELO URBANO, ZONA 2 - MANZANA CERRADA**, con referencia catastral **9491301QA2699A0001DL.**, y coordenadas UTM: **X = 729,337 Y = 4,068,970**, por quedar acreditado en el expediente que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación (conforme al art. 407 del Reglamento General de la ley 7/2021 de 1 de Diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía). Que la edificación irregular fue terminada hace más de





seis años, que no es posible adoptar medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y que no consta la existencia de expediente de protección de la legalidad ni de infracción urbanística, ni sustanciación de procedimiento penales que pudieran afectar a la edificación.

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

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

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

5.- En las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse, a través de las correspondientes licencias, los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de conservación y reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, salvo que ello resulte necesario para la ejecución de elementos auxiliares exigidos por la normativa sectorial que resulte de aplicación.

6.- De conformidad con lo dispuesto en el apartado 6, del artículo 174 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **La declaración de AFO con su régimen jurídico aplicable, deberá constar en el Registro de la Propiedad y remitir certificación registral en la que figure dicho acto, al Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la presente notificación.**

7.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.

8.- los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica están garantizados, por lo que puede autorizarse la conexión”





**U.9.3- PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE OBRAS Y
URBANISMO PARA LICENCIA URBANÍSTICA DE REHABILITACIÓN DE
NAVE DE USO AGRÍCOLA AISLADA CON SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA CON
PRESENCIA DE AMIANTO Y AFECCIÓN DE FACHADA, EN CTRA. SANLÚCAR
370 POLÍGONO 4 PARCELA 370 "LA VICARÍA" (EXPT: 22877/2024)(OU)**

A continuación, la Junta, por mayoría absoluta legal y al mismo tiempo unánime de los miembros reunidos (3 UXCH y 1 IU) (art. 83, 91.4 y 113.1 del R.D. 2568/86, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales), acordó tratar el presente punto con el carácter de urgencia, aprobándose por los votos a favor (3 UXCH y 1 IU), se aprobó la propuesta, con el siguiente tenor literal:

"Ante la solicitud de licencia urbanística siguiente:

Ψ EXPEDIENTE NÚM.: **22877/2024**
Ψ PROMOTOR: **RENCA FLOR, S.L.**
Ψ D.N.I./C.I.F.: **B09630567**
Ψ DOMICILIO: **CALLE NEPTUNO, Nº 7**
Ψ LOCALIDAD: **11550 – CHIPIONA (CÁDIZ)**
Ψ LUGAR OBRAS: **CTRA. SANLÚCAR 370 POLÍGONO 4 PARCELA 370 "LA VICARÍA"**
Ψ CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO: **SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL DE REGADÍO INTENSIVO**
Ψ DESCRIPCIÓN: **REHABILITACIÓN DE NAVE DE USO AGRÍCOLA AISLADA CON SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA CON PRESENCIA DE AMIANTO Y AFECCIÓN DE FACHADA**
Ψ REF.CATASTRAL: **11016A004003700000TU**
Ψ TÉCNICO AUTOR DEL PROYECTO: **PABLO HIDALGO GARCÍA, COL A 193999**
Ψ PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL: **45.209,86 €**

Visto cuanto antecede,

CONSIDERANDO:

1º.- Que se ha emitido informe favorable por el Ingeniero Técnico Agrícola Municipal de fecha 19/02/2025.

2º.- Que se ha emitido informe jurídico favorable de fecha 25/02/2025.

Es por lo que de conformidad con lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), se propone a la Junta de Gobierno Local, que en uso de la Delegación, adopte el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Conceder licencia urbanística solicitada para la ejecución del proyecto técnico referenciado, en el respeto a la normativa urbanística de aplicación. Con las siguientes condiciones y consideraciones:

1.- A LA LICENCIA

1.a) Deberá solicitar la conexión para el agua y el alcantarillado a la empresa concesionaria del servicio Aqualia Gestión Integral del Agua, S.A., situada en calle Araucaria nº 51 de esta localidad.





2.- A LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

a) Previo al inicio de las obras:

- Notificar a este Ayuntamiento las deficiencias en el viario urbano donde se ubica su promoción para que no se le pueda imputar a Ud. Al finalizar la obra.

b) Durante el transcurso de las obras:

- En el caso de que para la ejecución de las obras se requiera el uso de grúa, deberá solicitar la oportuna licencia de la misma.
- Condiciones de utilización del dominio público para las obras durante la temporada estival en suelo urbano.
Se entenderá como período de verano el espacio de tiempo comprendido entre el 1 de julio y el 15 de septiembre.

1º.- La calle únicamente podrá ser cortada para el servicio de la obra de 07:00 a 11:00 de la mañana.

2º.- La carga y descarga, sin entorpecimiento del tráfico podrá extenderse hasta las 11:00 de la mañana.

3º.- No se permitirá la ocupación de vía pública con material de obra, debiéndose habilitar la calzada y la acera para posibilitar el paso de personas y vehículos sin riesgo para ellos .

4º.- No estará permitido abrir zanjas en las vías públicas para la implantación de cualquier tipo de servicio.

5º Se cumplirá con lo preceptuado en el artículo 49 de la Ordenanza Municipal de Medio Ambiente contra ruidos y vibraciones en el Término Municipal de Chipiona.

- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilos telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudiesen irrogarse al servicio público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

Para la concesión de la Licencia de Primera Utilización, deberá presentar junto con el modelo de Declaración Responsable, el Certificado Fin de Obras relativo a la edificación, el Boletín de Instalación de Telecomunicaciones y en su caso el Certificado de Fin de Obra sellado por la Jefatura de Inspección de Telecomunicaciones, así como si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

c) A la conclusión de las obras:

- La edificación construida al amparo de esta licencia deberá disponer del número o números que al efecto le adjudicará el Negociado de Catastro de este Ayuntamiento que deberá ser instalado antes de finalizar la obra, encima de la entrada principal y tendrá las características siguientes: número negro sobre fondo blanco, cerámico y de 10x15 cms.





SEGUNDO.- El plazo de ejecución de las obras será según informe técnico:

Plazo máximo de iniciación de las obras: UN MES
Plazo máximo de interrupción de las obras: UN MES
Plazo máximo fijado para su finalización: SEIS MESES

TERCERO.- CONSIDERACIONES DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIA:

- De conformidad con lo dispuesto en el art. 12 del Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955 (BOE núm. 196, de 16 de julio de 1955; corrección de erratas en BOE núm. 203, de 22 de julio de 1955), las licencias lo son salvo Derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y sin que pueda invocar por su titular para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que hubiesen incurrido sus beneficiarios en el ejercicio de sus actividades.
- La presente autorización lo es sin perjuicio de las concesiones o licencias que sea pertinente otorgar por otras Administraciones Públicas.
- La presente licencia no otorga derecho ni autorización a la apertura de zanja o cualquier otra que afecte al dominio público, ni la conexión de los distintos servicios, incluidos pluviales para el uso de las viviendas.
- La devolución de la fianza no se realizará hasta transcurrido **seis meses** de la concesión de la licencia de primera utilización o ocupación, al objeto de comprobar la correcta ejecución de la urbanización.

CUARTO.- APROBACIÓN DE LAS LIQUIDACIONES:

-Aprobar provisionalmente las liquidaciones practicadas de la tasa por expedición de licencia de obra, así como el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (BB.OO.PP. 30-XI-89, 14/10/98), que se detallan:

PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	45.209,86 €
- IMP. SOBRE CONST., INT. Y OBRAS:	1.808,39 €
- TASAS EXPT. LICENCIA URBANÍSTICA:	1.130,25 €

Una vez terminada las obras el AYUNTAMIENTO comprobará el coste real y efectivo de las mismas, para lo cual requerirá a la empresa que presente la documentación acreditativa, y realizará las actuaciones que considere oportunas, y a la vista del resultado de dicha comprobación, practicará la liquidación definitiva que proceda, con deducción de lo ingresado en provisional.

QUINTO.- Se le advierte expresamente que cualquier acto, sin ajustarse a los términos de la licencia se consideran infracción grave, tal y como establece el art. 161.3 y podrá ser sancionado con multa de 3.000 € a 29.999 €.

SEXTO.- En la resolución de concesión se deberá hacer constar la obligación de información y publicidad de la obra, tal y como establece el art. 313 del Reglamento de la LISTA en sus puntos 1, 2, 3, 4, 6 y 7 que dice:

"Artículo 313 Información y publicidad en obras





1. *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.

2. *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.*

3. *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.*

4. *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.*

5. *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.*

6. *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.

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.

7. *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."*

SÉPTIMO.- Dese traslado de la presente resolución firme en vía administrativa al interesado con expresión del régimen de recursos aplicables."

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levantó la sesión por la Alcaldía Presidencia, siendo las **10:10 horas** del día de la fecha, de todo lo cual, como Secretaria General doy fe.

Vº Bº

EL ALCALDE PRESIDENTE

LA SECRETARIA GENERAL

