

Número 36.- Sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local en primera convocatoria el viernes, veinticinco de octubre del año dos mil veinticuatro.

ASISTENTES

Presidente

D. José Javier Ruiz Arana

Tenientes de Alcalde

D. Daniel Manrique de Lara Quirós
D^a. Encarnación Niño Rico

Concejales

D^a Esther Mercedes García Fuentes
D. Manuel Jesús Puyana Gutiérrez
D^a. Nuria López Flores
D. José Antonio Medina Sánchez

Interventor Acctal.

D. Agustín Ramírez Domínguez

Vicesecretaria General

D^a. M^a Antonia Fraile Martín

En la Villa de Rota, siendo las doce horas y ocho minutos del viernes, veinticinco de octubre del año dos mil veinticuatro, en la Sala de Comisiones del Palacio Municipal Castillo de Luna, se reúne la Junta de Gobierno Local de este Excelentísimo Ayuntamiento, a fin de celebrar en primera convocatoria su reglamentaria sesión ordinaria semanal.

Preside el Sr. Alcalde-Presidente D. José Javier Ruiz Arana, y asisten las personas que anteriormente se han relacionado.

Abierta la sesión, fueron dados a conocer los asuntos que figuran en el orden del día, previamente distribuido.

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DIA 18 DE OCTUBRE DE 2024.

Conocida el acta de la sesión celebrada el día dieciocho de octubre del año dos mil veinticuatro, número 35 y una vez preguntado por el Sr. Presidente si se ha leído y si se está conforme con la misma, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda aprobarla y que se transcriba en el Libro de Actas correspondiente a la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 2º.- COMUNICADOS Y DISPOSICIONES OFICIALES.

- 2.1.- Resolución de 15 de octubre de 2024, de la Dirección General de Trabajo por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2025.**

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial del Estado número 252 del día 18 de octubre de 2024, páginas 133565 a 133569, de la Resolución de 15 de octubre de 2024, de la Dirección General de Trabajo por la que se publica la relación de fiestas laborales para el año 2025.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a los Departamentos Municipales.

- 2.2.- Extracto de la Resolución de diez de octubre de dos mil veinticuatro de la Secretaria General de Formación Profesional, por la que se convocan ayudas en el año 2024 para la creación de Aulas Mentor dependientes del Programa Aula Mentor, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.**

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial del Estado número 253 del día 19 de octubre de 2024, páginas 58554 y 58555, del Extracto de la Resolución de diez de octubre de dos mil veinticuatro de la Secretaria General de Formación Profesional, por la que se convocan ayudas en el año 2024 para la creación de Aulas Mentor dependientes del Programa Aula Mentor, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia Financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a la Delegación Municipal de Desarrollo Económico, Formación y Emprendimiento.

2.3.- Edicto de este Ayuntamiento por el que se somete a información pública la aprobación inicial de la Innovación-Modificación de los artículos 73 y 239 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Municipal.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 204 del día 22 de octubre de 2024, página 14 del anuncio de este Ayuntamiento número 157.753, por el que se somete a información pública la aprobación inicial de la Innovación-Modificación de los artículos 73 y 239 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Municipal, acordada por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 18 de septiembre de 2024, al punto 5º del orden del día.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a la Delegación Municipal de Urbanismo.

2.4.- Anuncio de este Ayuntamiento por el que se hace pública la contratación, en régimen de personal laboral fijo, de varias plazas del Excmo. Ayuntamiento de Rota

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 206 del día 24 de octubre de 2024, página 11, del anuncio de este Ayuntamiento número 160.222 por el que se hace pública la contratación en régimen de personal laboral fijo, de varias plazas del Excmo. Ayuntamiento de Rota.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado al Departamento de Recursos Humanos.

2.5.- Resolución de 22 de octubre de 2024, y su correspondiente Extracto, de la Dirección General de Incentivos para el Empleo y Competitividad Empresarial, por la que se convoca, para el año 2024, la concesión de subvenciones de las Líneas 1, 2, 4 y 7 reguladas en la Orden 3 de octubre de 2024, por la que se

aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la inserción laboral y el fomento de la contratación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Programa Emplea-T.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 209 del día 25 de octubre de 2024, páginas 52903/1 a 52903/ 117 y 52903/1 a 52903/12 respectivamente, del Extracto de la Resolución de 22 de octubre de 2024, de la Dirección General de Incentivos para el Empleo y Competitividad Empresarial, por la que se convoca, para el año 2024, la concesión de subvenciones de las Líneas 1,2,4 y 7 reguladas en la Orden 3 de octubre de 2024, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, para la inserción laboral y el fomento de la contratación en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Programa Emplea-T.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a la Delegación Municipal de Desarrollo Económico, Formación y Emprendimiento.

PUNTO 3º.- PROPUESTA DEL SR. TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, D. DANIEL MANRIQUE DE LARA QUIRÓS, EN RELACIÓN CON EXPEDIENTES DE DISCIPLINA URBANÍSTICA:

3º.1.- Número I.U. [REDACTED] Gestiona [REDACTED], para acordar inadmitir el recurso de reposición por extemporáneo.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº 102/2018, [REDACTED], incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED] y Da [REDACTED], con DNI [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en cerramiento de porche mediante cristales aumentando edificabilidad, en vivienda sita en [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 05/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED] ([REDACTED]) y [REDACTED] ([REDACTED]), por la realización de actos urbanísticos sin licencia, consistente en cerramiento de porche mediante cristalerías aumentando edificabilidad, en vivienda sita en [REDACTED] casa [REDACTED] de la Urb. [REDACTED], presentado recurso de reposición contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en primera citación el día tres de noviembre del año dos mil veintitrés, al punto 3º.1, se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, Ley del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas 39/15 de 1 octubre, Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de abril, el Plan General de Ordenación Urbana de 1995 y el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

2.- De conformidad al art. 124.1 de la Ley 39/92 de 26 de noviembre L.R.J.A.P.P.C, el plazo de interposición del recurso de reposición es de un mes, a contar de la notificación de la resolución recurrida si el acto fuere expreso.

3.- De acuerdo al art. 116 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre; “Causas de inadmisión” de los recursos, serán las siguientes:

a) Ser incompetente el órgano administrativo, cuando el competente perteneciera a otra Administración Pública. El recurso deberá remitirse al órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

b) Carecer de legitimación el recurrente.

c) Tratarse de un acto no susceptible de recurso.

d) Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.

e) Carecer el recurso manifiestamente de fundamento.

4.- Dado que la resolución recurrida fue notificada en fecha 15/11/2023 hora 21:27, el plazo de interposición de recurso terminaba el día 15-12-2023, según estipula el art. 30.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre - Si el plazo se fija en meses o años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo.

El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.-

En consecuencia, teniendo constancia que el recurso ha sido presentado en el Registro General de este Ayuntamiento de Rota el 20-02-2024, debe de inadmitirse por extemporáneo.

Por lo expuesto procede inadmitir el recurso de reposición por extemporáneo, al haberse interpuesto una vez transcurrido el plazo de un mes desde la notificación. "

En base a lo anteriormente expuesto, se propone inadmitir el recurso de reposición por extemporáneo, al haberse interpuesto una vez transcurrido el plazo de un mes desde la notificación.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.2.- Número I.U. [REDACTED] Gestiona [REDACTED], para acordar no archivar el expediente infractor.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

"En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED], incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en construcción de valla de bloque de cemento sobre pilastra con puerta metálica de acceso a parcela, demolición de vivienda existente de una planta de unos 125 m2 aprox., y construcción de nueva edificación sobre el perímetro de la anterior, en parcela con [REDACTED], polígono [REDACTED] Pago [REDACTED], habiéndose presentado escrito del interesado de fecha 12-12-2023, en el que solicita el archivo del expediente por haberse cumplido de forma voluntaria, el acuerdo de la JGL de fecha el día diecinueve de noviembre del año dos mil veinte, al punto 3º.7, por el que se acordaba; "La reposición de la realidad física alterada en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el mismo, se procederá a la ejecución subsidiaria, emite informe el Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 15/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED] con DNI [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin licencia, consistentes en construcción de valla de bloque de cemento sobre pilastra con puerta metálica de acceso a parcela, demolición de vivienda existente de una planta de unos 125 m2 aprox., y construcción de nueva edificación sobre el perímetro de la anterior, en parcela con Ref. Cat. [REDACTED], polígono [REDACTED] Pago [REDACTED], que se tramita bajo el Expediente de Infracción Urbanística nº [REDACTED], habiéndose presentado escrito del interesado de fecha 12-12-2023, en el que solicita el archivo del expediente por haberse cumplido de forma voluntaria, el acuerdo de la JGL de fecha el día diecinueve de noviembre del año dos mil veinte, al punto 3º.7, por el que se acordaba; “La reposición de la realidad física alterada en el plazo máximo de dos meses, transcurrido el mismo, se procederá a la ejecución subsidiaria.”, se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, Ley del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas 39/15 de 1 octubre, Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de abril, el Plan General de Ordenación Urbana de 1995 y el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía y Ley de Costas 22/1998 de 22 julio.

2.- De acuerdo al art. 182.1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, titulado .- Restablecimiento del orden jurídico perturbado.-, que dice: “El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión a que se refiere el artículo anterior, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación o licencia urbanística preceptivas o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.”

3.- Consta en el expediente a raíz de la solicitud de archivo anteriormente mencionado y requerido por el que suscribe, informe de la Unidad de Inspección de fecha 23-02-2024, que literalmente dice lo siguiente:

“REF.: INSPECCIÓN FINCA [REDACTED]

EXP. I.U.: [REDACTED]

GESTIONA: [REDACTED]

REF. CAT.: [REDACTED]

En relación al requerimiento verbal efectuado por el Técnico de Gestión del Negociado de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED],

para que se efectúe visita de inspección a la parcela con Referencia Catastral nº [REDACTED] del polígono [REDACTED] del pago [REDACTED] cuyo titular es D. [REDACTED] (DNI nº [REDACTED]) para que se compruebe si se ha llevado a cabo lo acordado en la Junta de Gobierno de fecha 03 de noviembre de 2023, punto 3º del Expediente de Infracción Urbanística nº [REDACTED] a nombre también del Sr. [REDACTED], tengo a bien **INFORMAR:**

Que el acuerdo de Junta de Gobierno de fecha 03 de noviembre de 2023, punto 3º en su apartado tercero dice literalmente lo siguiente:

“Tercero.- El cumplimiento del mencionado acuerdo de reposición de la realidad física alterada de 19-11-2020, teniendo la referencia del estado anterior a la infracción, conllevaría la demolición de la valla de bloques actualmente instalada, cancela incluida y la instalación de un metro de valla de bloques y metro y medio de valla metálica, tal como se encontraba anteriormente. Los residuos deberán de llevarse según los kilogramos que se produzcan con el derribo, a punto limpio o planta de tratamiento de residuos autorizada, debiendo acreditarse documentalmente.

Asimismo, se deberá de ejecutar por empresa autorizada, con las medidas de seguridad pertinentes.”

Que el día **22 de febrero de 2024** se inspecciona la finca identificada actualmente en catastro como [REDACTED] constatando que se ha procedido a las siguientes actuaciones:

- En cuanto al vallado perimetral de la finca, manifestar que actualmente es de bloques de hormigón con una altura de 0.99 mts. rematado con malla metálica con una altura de 1.48 mts. y pilares.
- En cuanto a la cancela metálica de entrada, manifestar que no se ha sustituido, que se mantiene la denunciada por la Unidad de Inspección el 19 de junio de 2019.

Se adjunta reportaje fotográfico del estado previo al restablecimiento de la legalidad y actual a fecha 22 y 23 de febrero de 2024.

El día 23 de febrero de 2024 se redacta el presente informe.
Lo que comunico a Ud. A los efectos oportunos.
NIP-U.002””

4.- De lo anteriormente expuesto, se deduce claramente y refiriéndonos al vallado y la cancela de entrada a la finca exclusivamente (dado que la

edificación ha sido demolida y por tanto cumplida la orden de reposición, circunstancia que fue comunicada en su momento al órgano judicial que enjuiciaba el delito sobre la ordenación del territorio y el urbanismo -art. 319 CP-, cometido por el interesado por construcción de edificación en suelo no urbanizable en servidumbre de protección de costas), que el interesado no ha cumplido el acuerdo de JGL de 19-11-2020, teniendo en cuenta, que no ha repuesto la situación inicial, sino que ha dejado instalada una nueva valla con una cancela de entrada también nueva.

En virtud de lo expuesto, la única forma de restablecimiento de la legalidad de conformidad a la norma anteriormente citada, dado que la reposición de la situación inicial no es viable, es la legalización de las obras, a este efecto mencionamos lo informado anteriormente en cuanto la situación de la finca y las autorizaciones de otras administraciones a la que está sujeta con carácter previo de la concesión de la licencia municipal; la actuación se ha desarrollado en suelo clasificado como no urbanizable calificado de Especial Protección por Planificación Urbanística, al que es de aplicación la ordenanza del Suelo No Urbanizable con protección ecológica, en la Zona de Influencia del Litoral, no siendo legalizable, por incumplimiento de los arts. 110, 112 y 114 del PGOU, en cuanto que incumple la condición de parcela mínima para uso residencial, sin perjuicio de haberse realizado en una zona en la que está totalmente prohibido las edificaciones residenciales (Servidumbre de Protección del DPMT).

Es decir, en referencia a la actuación realizada sin licencia urbanística y dado la demolición de la edificación residencial, la valla podría legalizarse visto que excepto la cancela no vulnera el art. 112.5 del PGOU (1 metro de altura de material y el resto hasta 2,5 metros de altura diáfana), con la autorización previa del organismo competente de la Junta de Andalucía y la modificación de la cancela de entrada por encontrarse situada en zona de servidumbre de protección de la costa (100 ml según la Ley de Costas 22/88 de 28 de julio - La servidumbre de protección recaerá sobre una zona de 100 metros medida tierra adentro desde el límite interior de la ribera del mar.-).

Por consiguiente, no procede archivar el expediente infractor nº [REDACTED], si no se legaliza el vallado realizado sin título habilitante."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone, no archivar el expediente infractor nº [REDACTED], si no se legaliza el vallado realizado sin título habilitante

Se eleva a la Junta de Gobierno para su conocimiento."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.3.- Número I.U. [REDACTED], para acordar restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED], incoado a Dª. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en cerramiento de terraza en 1ª planta de fachada principal, en vivienda sita en [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 29/01/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a Dª [REDACTED], DNI [REDACTED] (como promotora de la actuación), por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en cerramiento de terraza en 1ª planta de fachada principal, en Avda. [REDACTED], se emite el siguiente informe:

Primero .- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

Segundo .- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

Tercero .- La actuación se ha realizado en suelo urbano en la [REDACTED], no siendo legalizable, por tratarse de urbanización sujeta a la Ley de Propiedad Horizontal, y no se ha presentado estudio de conjunto aprobado por la Comunidad de Propietarios tal como estipula el art. 218 del Plan General, sin perjuicio de la presentación una vez presentado dicho estudio de presentar proyecto técnico ajustado a la normativa, sobre todo sobre la ampliación de edificabilidad que se ha llevado a cabo.

Cuarto.- De acuerdo al art. 152.6 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), - Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente. Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística -.

Quinto: Transcurrido el plazo concedido de dos meses, no se ha presentado solicitud de legalización, ni alegaciones.

En conclusión, por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

.- El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.4.- Número I.U. [REDACTED], para acordar desestimar el recurso de reposición interpuesto.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED], incoado a Dª. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en exceso de obras sobre lo autorizado en la licencia [REDACTED] para “sustitución de valla de linde de fachada de parcela”, consiste dicho exceso en una solera de hormigón a modo de acerado entre la vivienda existente y la nueva valla ejecutada de unos 8 m x 1´20 m aprox; y la sustitución de la cancela de entrada de vehículos (2´50 m ancho aprox.) por una nueva en éste caso con apertura de corredera manual, en la [REDACTED]. [REDACTED] de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 04/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a Dª [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en exceso de obras sobre lo autorizado en la licencia Exp. [REDACTED] para “sustitución de valla de linde de fachada de parcela”, consiste dicho exceso en una solera de hormigón a modo de acerado entre la vivienda existente y la nueva valla ejecutada de unos 8 m x 1´20 m aprox; y la sustitución de la cancela de entrada de vehículos (2´50 m ancho aprox.) por una nueva en éste caso con apertura de corredera manual, en la Parcela [REDACTED] Pol. [REDACTED] Pago D. [REDACTED] (Terreno) y Ref.C [REDACTED] (Residencial), presentado recurso de reposición contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día quince de diciembre del año dos mil veintitrés, al punto 3º.16, adoptó el siguiente acuerdo se emite el siguiente informe:

Fundamentos del recurso: Disponer de la Declaración AFO, el exceso de las obras autorizadas ha sido como consecuencia del mal estado de las existentes.

Primero .- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.
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.- Si bien la recurrente lleva razón en cuanto que dispone de la Declaración de AFO (Expediente Varios [REDACTED] Gestiona [REDACTED]), dicha declaración autoriza a la obtención de obras de reforma ajustada al planeamiento. Dado que fue solicitado en Expte. O.P. Nº [REDACTED] Gestiona [REDACTED] Sustitución de valla de la linde de fachada, según documentación aportada, sitas en Pago [REDACTED], Polígono [REDACTED] Parcela [REDACTED], con referencia catastral [REDACTED], la valla ejecutada tiene 1,20 metros de altura de material incumpliendo el art. 112.5 del PGOU, que autoriza a las vallas que viertan a camino público a un metro de altura de material de carácter opaco y hasta 2 metros de malla diáfana, en igual sentido la cancela tampoco estaba solicitada en la licencia como indica el inspector en su informe de fecha 06-06-2021. Debe de solicitarse y realizarse actuaciones de reforma que cumpla con el PGOU.

Por lo expuesto, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el recurso de reposición interpuesto.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.5.- Número I.U. [REDACTED] Gestiona [REDACTED], para acordar inadmitir el recurso de reposición por extemporáneo.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED], incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED] y D^a. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en instalación de 9 placas solares en el techo de la vivienda, en parcela sita en [REDACTED], casa 2 en el polígono [REDACTED] (parte de la antigua parcela [REDACTED], polígono [REDACTED]), presentado recurso de reposición contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en primera citación el día doce de enero del año dos mil veinticuatro, al punto 3º.3 y de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 09/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED], con DNI: [REDACTED] y [REDACTED], con DNI: [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en instalación de 9 placas solares en el techo de la vivienda, en parcela sita en el [REDACTED] (Parte de la antigua [REDACTED]), presentado recurso de reposición contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en primera citación el día doce de enero del año dos mil veinticuatro, al punto 3º.3, se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable: Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre, Ley del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas 39/15 de 1 octubre, Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de abril, el Plan General de Ordenación Urbana de 1995 y el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

2.- De conformidad al art. 124.1 de la Ley 39/92 de 26 de noviembre L.R.J.A.P.C, el plazo de interposición del recurso de reposición es de un mes, a contar de la notificación de la resolución recurrida si el acto fuere expreso.

3.- De acuerdo al art. 116 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre; “Causas de inadmisión” de los recursos, serán las siguientes:

a) Ser incompetente el órgano administrativo, cuando el competente perteneciera a otra Administración Pública. El recurso deberá remitirse al órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.

b) Carecer de legitimación el recurrente.

c) Tratarse de un acto no susceptible de recurso.

d) Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.

e) Carecer el recurso manifiestamente de fundamento.

4.- Dado que la resolución recurrida fue notificada en fecha 10/02/2024, el plazo de interposición de recurso terminaba el día 10-03-2024, según estipula el art. 30.4 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre - Si el plazo se fija en meses o

años, éstos se computarán a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación del acto de que se trate, o desde el siguiente a aquel en que se produzca la estimación o desestimación por silencio administrativo.

El plazo concluirá el mismo día en que se produjo la notificación, publicación o silencio administrativo en el mes o el año de vencimiento. Si en el mes de vencimiento no hubiera día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes.-

En consecuencia, teniendo constancia que el recurso ha sido presentado en el Registro General de este Ayuntamiento de Rota el 13-03-2024, debe de inadmitirse por extemporáneo.

Por lo expuesto, procede inadmitir el recurso de reposición por extemporáneo, al haberse interpuesto una vez transcurrido el plazo de un mes desde la notificación."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone inadmitir el recurso de reposición por extemporáneo, al haberse interpuesto una vez transcurrido el plazo de un mes desde la notificación

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.6.- Número I.U. [REDACTED] Gestiona [REDACTED], para acordar restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

"En relación al expediente de infracción urbanística [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en sustitución del toldo anterior de tela por una cubierta rígida de chapa sándwich, a dos aguas, sobre la estructura precedente del toldo, siendo la superficie del mismo de 150 m² aproximadamente (16 x 9´40 m.), en Restaurante [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, [REDACTED] de fecha 27/02/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D^a [REDACTED], DNI [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin licencia, consistente en sustitución del toldo anterior de tela por una cubierta rígida de chapa sándwich, a dos aguas, sobre la estructura precedente del toldo, siendo la superficie del mismo de 150 m² aproximadamente (16 X 9,40 metros), en el [REDACTED], parcela catastral [REDACTED] se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

3.- La actuación se ha realizado en suelo urbano destinado a viario por el PGOU (Sistema de Comunicaciones). Esta zona se encuentra dentro de la Servidumbre de Protección del DPMT (SP-MT). Si bien está destinado por el planeamiento a viario, actualmente mientras no tenga lugar el desarrollo del plan general el suelo sigue siendo privado, por tanto, sería legalizable de conformidad al art. 86 del PGOU y art. 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), si aporta al expediente la autorización del organismo competente de la Administración Autonómica.

4.- Iniciado procedimiento de legalización, comunicando al interesado/a que dispone de un plazo de dos meses, para solicitar la licencia sobre los hechos objeto del presente procedimiento (art. 152.6 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía - LISTA), no obstante, habiéndose solicitado ya la legalización de las obras 11-03- 2022, deberá de aportarse la autorización de la Comunidad Autónoma para dicha legalización como se informó anteriormente.

5.- De acuerdo al art. 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

"Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística."

6.- Dado que, transcurrido el plazo de legalización concedido, no ha sido presentada la documentación necesaria para dicha legalización, procede continuar la tramitación del procedimiento ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística como establece la norma anteriormente mencionada.

En conclusión, por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

-El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.7.- Número I.U. [REDACTED] Gestiona [REDACTED], para acordar restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED], G. [REDACTED], incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en sustitución de techo de chapa por techo de chapa sándwich a dos aguas de 90 m2, en parcela [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 24/10/23, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED] [REDACTED] NIF [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en sustitución de techo de chapa por techo de chapa sandwich a dos aguas de 90 m2, parcela [REDACTED], se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión,

según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

3.- La actuación se ha realizado en suelo rústico, que a falta de adaptación del plan general a la nueva ley 7/2021 de 1 de diciembre, a dicho suelo rústico de carácter natural o rural, le es de aplicación la ordenanza del PGOU del suelo no urbanizable simple. En dicha ordenanza la parcela mínima para edificar una vivienda es de 20.000 m², según se estipula en el art. 116.2 del PGOU, por consiguiente, con independencia del incumplimiento del art. 82 y 83 del PGOU, por tratarse de una parcelación ilegal, se incumple también la mencionada norma art. 116.2 del PGOU.

Asimismo, se incumple los arts. 173 y 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el sentido que, tratándose de una instalación en una edificación en asimilada a fuera de ordenación, no consta que dicha edificación tenga la declaración expresa de AFO otorgada por esta administración, por todo lo expuesto la sustitución del techo **no es legalizable**.

4.- Iniciado procedimiento de protección de la legalidad urbanística de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha comunicado al interesado/a que dispone de un plazo de quince días (15) de audiencia y vista, para alegar lo que en su defensa crea conveniente, no habiéndose presentado alegaciones.

En conclusión, por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.8.- Número I.U. [REDACTED], para acordar restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED], incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en sustitución de techo de porche por uno de chapa sándwich de 15 m/2 de superficie de color blanco y unos 5-7 cm de grosor, en la Parcela [REDACTED] del Pol [REDACTED], identificada en catastro como [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 05/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED], con DNI: [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en sustitución de techo de porche por uno de chapa sándwich de 15 m/2 de superficie de color blanco y unos 5-7 cm de grosor, en la Parcela [REDACTED] del Pol [REDACTED], identificada en catastro como [REDACTED], se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

3.- La actuación de reforma en edificación de uso residencial, se ha realizado en suelo rústico (que a falta de adaptación del plan general a la nueva ley 7/2021 de 1 de diciembre), a dicho suelo rústico por su ubicación le es de aplicación la ordenanza del PGOU del suelo no urbanizable de protección ecológica. En dicha ordenanza la parcela mínima para edificar una vivienda es de 30.000 m2, según se estipula en el art. 114 del PGOU., por consiguiente, con

independencia del incumplimiento del art. 82 y 83 del PGOU, por tratarse de una parcelación ilegal, se incumple también la mencionada norma art. 114 del PGOU.

Asimismo, se incumple los arts. 173 y 174 de la Ley Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el sentido que, tratándose de una instalación en una edificación en asimilada a fuera de ordenación, no consta que dicha edificación tenga la declaración expresa de AFO otorgada por esta administración, por todo lo expuesto la sustitución del techo **no es legalizable**.

4.- Se ha procedido a iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), comunicando al interesado/a que disponía de un plazo de quince días (15) de audiencia y vista, para alegar lo que en su defensa crea conveniente, sin que se haya presentado alegaciones.

Por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.9.- Número I.U. [REDACTED], para acordar para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística [REDACTED], incoado a [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en instalación de un container metálico de 2´5 x 6 m. (15 m2), piscina de 20 m2, posteriormente instalación de otro container adosado al primero de 30 m2 con preinstalación de aire acondicionado, ventanas y dos faroles, en parcela [REDACTED], polígono [REDACTED] del catastro, pago [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 10/10/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED], DNI [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en instalación de un container metálico de 2´5 * 6 m (15 m/2), piscina de 20 m/2, posteriormente instalación de otro container adosado al primero de 30 m2 con preinstalación de aire acondicionado, ventanas y dos faroles, en la parcela [REDACTED] del polígono [REDACTED] del catastro Pago [REDACTED], se emite el siguiente informe:

1.- Antecedentes de hecho:

1. Visto que por parte de la Unidad de Inspección que en fecha 29 de junio de 2021, se emitió informe sobre instalación sin licencia municipal de un container metálico de 6,00 mts x 2,50 mts y una piscina de 20 m2 en la parcela [REDACTED] polígono [REDACTED] del Pago [REDACTED].
2. Visto que por parte de la Unidad de Inspección que en fecha 21 de octubre de 2021, se emitió informe ampliación del anterior sobre instalación sin licencia municipal de otro container adosado al primero de 30 m2 con preinstalación de aire acondicionado, ventanas y dos faroles, en la parcela [REDACTED] polígono [REDACTED] del Pago [REDACTED] Ref. [REDACTED].

2.- Legislación aplicable:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 27 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 (LISTA).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

3.- Fundamentos de Derecho

1. De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

2. La actuación se ha realizado en SUELO RUSTICO, y a falta de adaptación al Plan General a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), le es de aplicación la ordenanza del PGOU de SN de Protección Ecológica (SNU-PE), no siendo legalizable, por incumplimiento del art. 114 del PGOU, en cuanto que incumple la parcela mínima de 30.000 m² para el uso residencial instaurado, siendo la tipología de la edificación (container) y el uso, contraria las edificaciones agrarias que estipula el plan general, existiendo parcelación ilegal con división en tres parcelas (33,33 %), que no cumple la parcela mínima establecida, como se mencionó anteriormente

3.- Iniciado procedimiento de protección de la legalidad urbanística de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha comunicado al interesado/a que dispone de un plazo de quince días (15) de audiencia y vista, para alegar lo que en su defensa crea conveniente, no habiéndose presentado alegaciones.

Conclusión:

Por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la

sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.10.- Número I.U. [REDACTED] Gestiona [REDACTED], para acordar para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

"En relación al expediente de infracción urbanística nº 70/2021, G. 9659/2021, incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en sustitución de techo de chapa de 25 m2 por otro de chapa sándwich e instalación sobre el techo de la construcción de 12 placas solares, en una Subparcela de la finca identificada en catastro [REDACTED] - Ref. Cat.: [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 15/07/24, que a continuación se transcribe:

"En relación al expediente incoado a D. [REDACTED], con DNI: [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en sustitución de techo de chapa de 25 m2 por otro de chapa sándwich e instalación sobre el techo de la construcción de 12 placas solares, en una Subparcela de la finca identificada en catastro [REDACTED], se emite el siguiente informe:

- 1.- Legislación aplicable:
 - Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
 - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
 - Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

3.- La actuación se ha realizado en suelo rústico, y a falta de adaptación del plan general a la ley 7/2021 de 1 de diciembre, le es de aplicación la ordenanza del PGOU de suelo no urbanizable simple, no siendo legalizable por incumplimiento del arts. 83 del PGOU, en el sentido que se trata de una parcelación urbanística ilegal que conlleva la denegación de toda licencia, sin perjuicio del incumplimiento de los arts. 173 y 174 de la Ley Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el sentido que, habiéndose realizado en parcela en situación de asimilada a fuera de ordenación por no disponer la condición de parcela mínima según el art. 82 del PGOU, no consta que dicha parcela tenga la declaración expresa de AFO otorgada por esta administración.

4.- Se ha procedido iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), comunicando al interesado/a que dispone de un plazo de quince días (15) de audiencia y vista, para alegar lo que en su defensa crea conveniente, presentado escrito de alegaciones el 12-07-2024.

Fundamento alegaciones:

Fallecimiento de D. [REDACTED] debidamente acreditado, necesidad de la instalación de las placas por los graves problemas de suministro eléctrico ocurrido en la zona del [REDACTED] y disconformidad con el presupuesto dado en la valoración municipal.

5.- En contestación a las alegaciones se informa lo siguiente:

- En referencia al fallecimiento del titular del expediente supone el archivo del expediente sancionador que se pudiera haber incoado. No obstante, este procedimiento es de restablecimiento de la legalidad urbanística, cuyo fin fundamento jurídico no es sancionar sino restablecer la legalidad vulnerada. En

este sentido, re incidimos que a diferencia que el procedimiento sancionador tiene un carácter personal, y el fallecimiento del infractor supone la terminación del procedimiento (art. 168 LISTA), el restablecimiento de la legalidad afecta a los sucesores o herederos del titular, estableciendo el art. 353.4 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.

“Las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente y, en su caso, a quien desarrolle actos y usos de los que se desprenda la transmisión de la propiedad del inmueble mediante el ejercicio de facultades dominicales sobre el mismo aunque no haya tenido acceso a los referidos registros. Si durante el curso del procedimiento se produce la transmisión de la titularidad del inmueble afectado, dicho procedimiento deberá seguirse contra el adquirente, debiendo comunicar el anterior propietario a la Administración actuante el hecho de la transmisión, la identificación del adquirente y las circunstancias de la transmisión realizada. Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento podrán personarse o deberán ser citadas, en su caso, otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individuales o colectivos, que pudieran resultar afectadas por la resolución.

.- En lo que respecta a la legalidad de las placas solares no remitimos a lo anteriormente informado, en el sentido que no son legalizables. En referencia al presupuesto tiene repercusión en el expediente de ejecución forzosa en el caso de multas coercitivas, con lo cual una vez tenga lugar la iniciación de dicha ejecución, se dilucidará el valor de las vallas, dejándose constar que la factura no equivale al valor de las placas elaborado por técnico municipal.

En su virtud, procede desestimar las alegaciones presentadas y notificar a los herederos del titular fallecido la resolución que adopte la JGL.

Por lo expuesto, procede, de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), lo siguiente:

El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.”

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno.”

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.11.- Número I.U. 73/2021 Gestiona 9305/2021, para acordar para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED] incoado a D. [REDACTED] con DNI [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en la construcción de palomar de 9,70 por 3,20 metros de superficie; con una altura de 1,90 metros a partir del pretil ya existente en la azotea. • El palomar se ha formado utilizando para ello chapas sándwich que el interesado manifestó ser recicladas. La cubierta, igualmente de chapa sándwich, forma sendos aleros en las fachadas frontal y trasera, de aproximadamente un metro de vuelo. • En el lateral izquierdo se disponen 6 ventanas verticales mientras el cerramiento del lateral derecho es completamente opaco; en el cerramiento frontal se ubica una ventana vertical y la puerta de acceso mientras en el cerramiento trasero se ubica otra puerta de comunicación con el resto de la azotea que no se encuentra cubierta y donde se disponen varios jaulones, en lugar sito en la cubierta de una edificación antigua sita en una subparcela de la parcela [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 12/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en la construcción de palomar de 9,70 por 3,20 metros de superficie; con una altura de 1,90 metros a partir del pretil ya existente en la azotea. • El palomar se ha formado utilizando para ello chapas sándwich que el

interesado manifestó ser recicladas. La cubierta, igualmente de chapa sándwich, forma sendos aleros en las fachadas frontal y trasera, de aproximadamente un metro de vuelo. • En el lateral izquierdo se disponen 6 ventanas verticales mientras el cerramiento del lateral derecho es completamente opaco; en el cerramiento frontal se ubica una ventana vertical y la puerta de acceso mientras en el cerramiento trasero se ubica otra puerta de comunicación con el resto de la azotea que no se encuentra cubierta y donde se disponen varios jaulones, en lugar sito en en la cubierta de una edificación antigua sita en una subparcela de la parcela [REDACTED]

[REDACTED] se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

3.- La actuación se ha realizado en suelo rústico, y a falta de adaptación del plan general a la ley 7/2021 de 1 de diciembre, le es de aplicación la ordenanza del PGOU de suelo no urbanizable simple, no siendo legalizable por incumplimiento del arts. 83 del PGOU, en el sentido que se trata de una parcelación urbanística ilegal que conlleva la denegación de toda licencia, sin perjuicio del incumplimiento de los arts. 173 y 174 de la Ley Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el sentido que, habiéndose realizado en parcela en situación de asimilada a fuera de ordenación por no disponer la condición de parcela mínima según el art. 82 del PGOU, no consta que dicha parcela tenga la declaración expresa de AFO otorgada por esta administración.

4.- Se ha procedido a iniciar procedimiento de protección de la legalidad urbanística de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de

diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), comunicando al interesado/a que dispone de un plazo de quince días (15) de audiencia y vista, para alegar lo que en su defensa crea conveniente.

Habiéndose presentado alegaciones en fecha 20-02-2024, en el sentido siguiente:

- Refiriéndose al expediente sancionador reclama de acuerdo a la DT primera de la LISTA, la sanción más favorable al infractor, teniendo en cuenta la modificación de la normativa urbanística en el periodo que va entre la denuncia y la incoación del expediente infractor.
- Sobre la edificación alega que se trata de chapa reciclada y construida para el bienestar de los animales en este caso palomos.

En contestación a dichas alegaciones, se informa que, en referencia a la sanción se tendrá en cuenta en el expediente sancionador correspondiente. Sobre lo segundo, con independencia de la naturaleza de los materiales y el uso dado, como ya se informó anteriormente, se trata de una edificación de chapa que supone aumento de edificabilidad y en la azotea de una vivienda que no cumple la normativa urbanística aplicable, por lo que no procede su legalización.

Por lo expuesto, de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

-El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.12.- Número I.U. [REDACTED], para acordar para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística [REDACTED], incoado a D. [REDACTED], con DNI [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en instalación de mobilhome de 32 m2, instalación de pérgola de 14 m2, sustitución de vallados de 20 ml y 2 m. de alto con cancela de acceso de 4 ml y 2 m. de alto e instalación de 6 placas solares, en parte de la parcela 286, polígono 11, con Ref. Cat. 11030A011002860000FL, de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. Esaú M. Rodríguez Mateos de fecha 10/10/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a d. [REDACTED], por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en instalación de mobilhome de 32 m2, instalación de pérgola de 14 m2, sustitución de vallados de 20 ml y 2 metros de alto con cancela de acceso de 4ml y 2 metros de alto e instalación de 6 placas solares, en la parcela [REDACTED], se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 27 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 (LISTA).
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- Fundamentos de Derecho:

1. De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha

procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

2. La actuación se ha realizado en SUELO RUSTICO, y a falta de adaptación al Plan General a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), le es de aplicación la ordenanza del PGOU de SN de Protección Ecológica (SNU-PE), no siendo legalizable, por incumplimiento del art. 114 del PGOU. En dicha ordenanza la parcela mínima para edificar una vivienda es de 30.000 m², según se estipula en el art. 114 del PGOU., por consiguiente, con independencia del incumplimiento del art. 82 y 83 del PGOU, por tratarse de una parcelación ilegal, se incumple también el mencionado art. 114 del PGOU.

Asimismo, se incumple los arts. 173 y 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en el sentido que, tratándose de una instalación en una edificación en asimilada a fuera de ordenación, no consta que dicha edificación tenga la declaración expresa de AFO otorgada por esta Administración.

3.- Iniciado procedimiento de protección de la legalidad urbanística de acuerdo a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha comunicado al interesado/a que dispone de un plazo de quince días (15) de audiencia y vista, para alegar lo que en su defensa crea conveniente, no habiéndose presentado alegaciones.

Conclusión:

Por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno.”

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.13.- Número I.U. [REDACTED], para acordar desestimar el recurso de reposición interpuesto.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED] incoado a [REDACTED] con CIF [REDACTED], por obras o instalaciones sin licencia, consistente en instalación de pérgola de aluminio de estructura de aluminio con techo de vidrio o metacrilato de 2 por 2 m² e instalación de pérgola con vigas de aluminio perpendicular a fachada de terraza y toldo extensible de 5,5 por 3,5 m², en vivienda sita en [REDACTED] de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 30/01/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a [REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin licencia, consistente en instalación de pérgola de aluminio de estructura de aluminio con techo de vidrio o metacrilato de 2 por 2 m² e instalación de pérgola con vigas de aluminio perpendicular a fachada de terraza y toldo extensible de 5,5 por 3,5 m², en vivienda sita en [REDACTED] B, habiéndose presentado recurso de reposición dentro de plazo, contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de quince de diciembre del año dos mil veintitrés, al punto 3º.18, se emite el siguiente informe:

Fundamento del recurso: se solicita la paralización del acuerdo, hasta entrevista con instructor del expediente.

1.- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Rota.

2.- En contestación al recurso, se informa que, de conformidad al art. 117 .1 y 2 de Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, "1.- La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado."

2.- No obstante, lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley."

No habiendo el recurrente esgrimido ningún motivo de nulidad (la entrevista con el instructor no es ningún motivo de nulidad de acuerdo al art. 47 de la Ley 39/2015 LPACAP), ni existencia de perjuicio de imposible reparación, no existe ningún motivo para la suspensión del acuerdo recurrido.

En conclusión, por lo expuesto, procede desestimar el recurso de reposición interpuesto."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el recurso de reposición interpuesto.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.14.- Número I.U. [REDACTED], para acordar para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística [REDACTED] incoado a [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en, de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 30/01/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a [REDACTED] [REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin licencia, consistente en instalación de estructura de aluminio con techo de vidrio o metacrilato de 19,25 m² e instalación de pérgola con vigas de aluminio con toldo extensible, en vivienda sita en [REDACTED] se emite el siguiente informe:

1.- Legislación aplicable: Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), Ley del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas 39/15 de 1 octubre, Ley de Bases de Régimen Local 7/85 de 2 de abril, el Plan General de Ordenación Urbana de 1995 y el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía.

2.- De conformidad al art. 149 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), se ha procedido a la formalización de acta de inspección urbanística, por actos sujetos a licencia o declaración responsable sin constancia de su concesión, según lo establecido en los art. 137 y 138 de la mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

3.- Dado que de acuerdo al art. 287.3 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 - 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.-, para autorizar la presente actuación que se ha realizado en suelo urbano consolidado residencial condominios, de acuerdo al art. 218 del P.G.O.U., es preceptiva la presentación de un estudio de conjunto, aprobado por la comunidad de propietario que garantice la homogeneidad del edificio.

4.- De conformidad al art. 153.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) - Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente. Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística- , no habiéndose solicitado la legalización de la actuación con la presentación de la documentación pertinente, ni emitido alegaciones.

En conclusión, por lo expuesto, de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), procede lo siguiente:

El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno."

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.15.- Número I [REDACTED], para acordar desestimar las alegaciones presentadas.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 16 de octubre de 2024, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción [REDACTED] incoado a D. [REDACTED], en representación de [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en ejecución de valla de 2´40 m., excediéndose la altura permitida en [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 11/07/24, que a continuación se transcribe:

“En relación al procedimiento de infracción urbanística incoado a [REDACTED] actuando en representación de [REDACTED] por la realización de obras en la edificación sita en la C/ Joan Miró nº 12, se ha presentado alegaciones al Decreto de D. Daniel Manrique de Lara Quirós, Primer Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo de fecha 15-04-2024, por el que se resolvía la iniciación de expediente de protección de legalidad urbanística, de la actuación mencionada y que se referencia en el margen superior izquierdo de este escrito; en su virtud se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES:

Consta informe emitido por la Unidad de Inspección Municipal, de fecha 13 de febrero de 2022, donde se indica que en inspección realizada a la zona se detecta que se están ejecutando obras en la valla exterior de la vivienda sita en la [REDACTED] incumpliendo la normativa vigente, existiendo un exceso de altura.

Consta informes técnicos emitidos por el Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 10/03/2022 y 10-06-2023, en sentido desfavorable, al concluir que la valla ejecutada incumple el Art. 226 del PGOU, transcribiéndose este último que dice lo siguiente: “Vista la alegación presentada el 17/10/2022 por [REDACTED], en representación de [REDACTED] respecto a la altura de la valla, informo:

1º.- Consta informe técnico (28/03/2022, nº [REDACTED]) que dice: “La actuación declarada se informa DESFAVORABLE al no cumplir el Art. 226 del P.G.O.U. (entre los condicionantes de dicho artículo, se encuentra el no superar la altura de 2,00 m desde el viario público hasta la coronación del vallado cuando den a viario público. Según el informe de la U.I. de 13/02//2022, el vallado tiene una altura de 2,40 m). Dejo constancia de que se está tramitando el correspondiente expediente sancionador [REDACTED] por el Negociado de Disciplina Urbanística”.

2º.- El artículo al que se hace referencia en la alegación es el Art. 226.- cerramientos de parcelas de edificación, el cual fue modificado en el BOP de

Cádiz n.º 80, de fecha 30/04/2021. Este artículo modificado, sigue manteniendo el apartado 4 tal como existe en el P.G.O.U. de 1995 y fija: "Cuando por la topografía del terreno existan desniveles respecto a las parcelas colindantes o respecto a las vías o espacios públicos, deberán cumplirse las siguientes condiciones:

a) Si la diferencia de cotas se produce respecto a una vía o espacio público, se dispondrá una plataforma de nivelación contigua a la alineación oficial exterior, protegida con muro de contención, cuya altura no podrá exceder de tres (3) metros, y que deberá tratarse con idéntica calidad constructiva que una fachada.

(...)."

3º.- Este apartado se refiere a los solares en los que se van a construir y existen desniveles por la topografía del terreno, en los que debe construirse un muro de contención. Por tanto, en opinión del técnico que suscribe no es de aplicación a la construcción que se ha realizado, pues tal como se puede apreciar en las fotografías aportadas, la entrada de carruajes y rampa van a ras de acerado.

4º.- La construcción de la manzana en la que se sitúa esta vivienda se tramitó bajo el expediente OP 502-1987, estando en vigor el P.G.O.U. del año 1986. En este planeamiento, el Art. VIII.4.13-Cerramientos en edificación abierta o aislada, tiene prácticamente las mismas condiciones que el artículo correspondiente del P.G.O.U. actual.

Según la fotografía aportada de Google de fecha Octubre-2018, se puede apreciar como ese vallado sí cumple el Art. que estaba en vigor, en aquella fecha."

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 60/2010, de 16 marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma Andaluza (se aplica con carácter supletorio, en lo que sea compatible con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y otras disposiciones vigentes en la materia, en virtud de la disposición transitoria séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre).
- Ley 7/85, de 2 abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

- Instrucción de la Delegación de Urbanismo para regular la Declaración Responsable y la Comunicación Previa en materia de Urbanismo, aprobada por Decreto de Alcaldía de fecha 9 de junio de 2020

Fundamento alegaciones:

- Nulidad o anulabilidad del Decreto anteriormente mencionado.
- Desacuerdo con el objeto y hechos del expediente.
- No conformidad con que los hechos sean obras sin licencia.
- Procedencia de la DR como título habilitante para realización de las obras.
- Adecuación de las obras a la legalidad urbanística (art. 226 PGOU).

INFORME

Primero: la nulidad es una institución jurídica que por sus consecuencias y gravedad se traduce en supuestos tasados en la normativa aplicable, normativa que la constituye el art. 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dice lo siguiente:

“1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley.”

En el presente procedimiento, no se han dado ninguno de los supuestos enumerados, y tampoco la anulabilidad dado que el interesado ha podido alegar y defender sus derechos sin que haya ningún tipo de indefensión.

Segundo: sobre los hechos objeto del procedimiento, el Acta de denuncia dice que el vallado tiene 2,40 metros de altura y el art. 226 del PGOU, sólo permite 2 metros de altura, por tanto los hechos están probados, ya que de acuerdo al art. 77.5 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre "Los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario." Esta condición de autoridad, está establecida en el Plan Municipal de Inspección aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el 16-03-2017 al punto 11, y en cualquier caso el interesado no demuestra lo contrario, se deja constancia del informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10-06-2023 ya transcrito.

Tercero: de acuerdo al art. 138. 7 de la LISTA "Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia." En este caso, como hemos mencionado se ha probado fehacientemente, el exceso de lo declarado.

Cuarto: no remitimos a lo anteriormente informado sobre la improcedencia de la declaración responsable, una vez se ha comprobado el exceso de lo declarado en dicha declaración. El expediente de protección de la legalidad urbanística debe incoarse por obras sin licencia.

Quinto: sobre la legalidad de lo realizado, nos remitimos a los informes jurídicos y técnicos anteriormente mencionados y en un caso transcrito, obrantes en el expediente OP/2022 Gestiona 1814/2022 y en el presente.

En virtud de lo expuesto procede la desestimación de las alegaciones realizadas a la incoación de este procedimiento de legalidad urbanística, y de acuerdo, a los artículos 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), lo siguiente:

- El restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone desestimar las alegaciones realizadas a la incoación de este procedimiento de legalidad urbanística y de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 del Ley 7/2021, de 1 de

diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución subsidiaria o multa coercitiva.

Se eleva a la Junta de Gobierno con su superior criterio resolverá lo que estime más oportuno.”

Visto el expediente tramitado, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

PUNTO 4º.- URGENCIAS.

No se somete a la consideración de los miembros de la Junta de Gobierno Local ningún asunto en el punto de urgencias.

PUNTO 5º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formula ningún ruego ni pregunta.

PUNTO 6º.- ASISTENCIA AL SR. ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES.

No se somete a la consideración de los miembros de la Junta de Gobierno Local ningún asunto en el punto de asistencia al Sr. Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones.

Y no habiendo más asuntos de que tratar, se levantó la sesión, siendo las doce y cincuenta y seis minutos del día expresado al inicio, redactándose la presente acta, de todo lo cual, yo, como Vicesecretaria General, certifico, con el visado del señor Alcalde-Presidente.

Vº Bº
EL ALCALDE-PRESIDENTE

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE AL MARGEN