

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

ASISTENTES

Presidente

D. José Javier Ruiz Arana

Teniente de Alcalde

D^a. Encarnación Niño Rico

Concejales

D^a Nuria López Flores

D. José Antonio Medina Sánchez

Interventora General

D^a. Eva Herrera Báez

Vicesecretaria General

D^a María Antonia Fraile Martín

En la Villa de Rota, siendo las doce horas y treinta y un minutos del viernes, catorce de noviembre del año dos mil veinticinco, 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 7 DE NOVIEMBRE DE 2025.

Conocida el acta de la sesión celebrada el día siete de noviembre del año dos mil veinticinco, 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.- Anuncio de este Ayuntamiento por el que se hace pública la aprobación inicial del texto de la convocatoria del concurso para la adjudicación de tres licencias de autotaxi adaptados para personas con movilidad reducida.**

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 214 del día 10 de noviembre de 2025, página 12, del anuncio de este Ayuntamiento número 161.200, por el que se hace pública la aprobación inicial del texto de la convocatoria del concurso para la adjudicación de tres licencias de autotaxi adaptados para personas con movilidad reducida, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación el día diecinueve de septiembre del año dos mil veinticinco, al punto 3º.2 del Orden del Día.

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

- 2.2.- Resolución de 5 de noviembre de 2025, de la Dirección General de Cuidados y Atención Sociosanitaria, de modificación de la Resolución de 22 de abril de 2025, por la que se convoca en el ejercicio 2025, la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva, dirigidas al fomento de empleo de personas con problemas de adicciones en proceso de incorporación social "Programa Arquímedes".**

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 217 del día 11 de noviembre de 2025, páginas 15027/1 a 15027/7, de la Resolución de 5 de noviembre de 2025, de la Dirección General de Cuidados y Atención Sociosanitaria, de modificación de la Resolución de 22 de abril de 2025, por la que se convoca en el ejercicio 2025, la concesión de subvenciones en régimen de concurrencia no

competitiva, dirigidas al fomento de empleo de personas con problemas de adicciones en proceso de incorporación social "Programa Arquímedes".

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a la Delegación Municipal de Transformación Económica, Formación y Emprendimiento, así como a la Delegación Municipal de Servicios Sociales, Integración y Familias.

2.3.- Anuncio de este Ayuntamiento, por el que se hace pública la aprobación definitiva de la modificación presupuestaria número 37 en la modalidad de suplementos de crédito.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 215 del día 11 de noviembre de 2025, página 22, del anuncio de este Ayuntamiento número 168.828, por la que se hace pública la aprobación definitiva de la modificación presupuestaria número 37 en la modalidad de suplementos de crédito, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en la sesión extraordinaria celebrada el día diez de septiembre del año dos mil veinticinco, al punto 1º del Orden del Día.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a la Intervención General.

2.4.- Anuncio de este Ayuntamiento, por el que se expone al público acuerdo de revocación de las plazas no convocadas de auxiliar administrativo y de técnico de gestión, de la Oferta de Empleo Público de 2022, que se incluyen en la oferta de empleo de 2025.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 215 del día 11 de noviembre de 2025, página 30, del anuncio de este Ayuntamiento número 170.505, por el se expone al público acuerdo de revocación de las plazas no convocadas de auxiliar administrativo y de técnico de gestión, de la Oferta de Empleo Público de 2022, que se incluyen en la oferta de empleo de 2025, adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión celebrada el día 17 de octubre de 2025.

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

2.5.- Orden de 4 de noviembre de 2025, por la que se establecen las bases reguladoras de subvenciones en régimen de concurrencia

no competitiva, destinadas a municipios de Andalucía para la realización de actuaciones frente al cambio climático.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 218 del día 12 de noviembre de 2025, páginas 14933/1 a 14933/59, de la Orden de 4 de noviembre de 2025, por la que se establecen las bases reguladoras de subvenciones en régimen de concurrencia no competitiva, destinadas a municipios de Andalucía para la realización de actuaciones frente al cambio climático.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad se de traslado a la Delegación Municipal de Medio Ambiente, Medio Rural, Parques y Jardines.

2.6.- Resolución de 5 de noviembre de 2025, de la Dirección General de Trabajo Autónomo y Economía Social, por la que se acuerda la redistribución provincial del crédito de la convocatoria para 2025 de la Línea 1 de subvenciones del Programa de Apoyo a la Promoción y el Desarrollo de la Economía Social para el Empleo, convocada por Resolución de 20 de mayo de 2025.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 218 del día 12 de noviembre de 2025, páginas 15106/1 y 15106/2, de la Resolución de 5 de noviembre de 2025, de la Dirección General de Trabajo Autónomo y Economía Social, por la que se acuerda la redistribución provincial del crédito de la convocatoria para 2025 de la Línea 1 de subvenciones del Programa de Apoyo a la Promoción y el Desarrollo de la Economía Social para el Empleo, convocada por Resolución de 20 de mayo de 2025.

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

2.7.- Anuncio de este Ayuntamiento por el que se hace pública la contratación, en régimen de personal laboral fijo, a tiempo completo, en las plazas de Conductor/a del Servicio de Emergencias de Protección Civil.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia número 216 del día 12 de noviembre de 2025,

página 7, del anuncio de este Ayuntamiento número 170.575, por el que se hace pública la contratación, en régimen de personal laboral fijo, a tiempo completo, en las plazas de Conductor/a del Servicio de Emergencias de Protección Civil.

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

2.8.- Comunicación del Defensor del Pueblo Andaluz, en relación con expediente de queja nº [REDACTED] referente al uso del patio del centro escolar El Perpetuo Socorro de las Salesianas de Rota fuera de horario lectivo.

Se da cuenta por la Sra. Vicesecretaria General de la comunicación del Defensor del Pueblo Andaluz, en relación al expediente de queja Q24/7225, referente al uso del patio del centro escolar El Perpetuo Socorro de las Salesianas de Rota fuera de horario lectivo, comunicándonos que está en vías de solución, por lo que proceden al cierre de la queja.

La Junta de Gobierno Local queda enterada.

2.9.- Felicitación a la roteña Dª [REDACTED], al haberse proclamado Campeona de España en categoría Wellness del campeonato de fisicoculturismo.

Se da cuenta por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Javier Ruiz Arana, que la roteña Dª [REDACTED] ha sido proclamada Campeona de España en categoría Wellness, en el campeonato celebrado en Benalmádena de fisicoculturismo, y además ha sido clasificada para representar a España en el Campeonato del Mundo que tendrá lugar en Gales.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad hacer llegar su felicitación a la deportista roteña por los importantes logros alcanzados.

2.10.- Felicitación a la roteña Dª [REDACTED], al haberse proclamado Campeona de la fase provincial de Cádiz en la categoría alevín, de la XI Copa Andalucía de Doma Clásica.

Se da cuenta por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Javier Ruiz Arana, que la roteña Dª [REDACTED], ha sido proclamada Campeona

de la fase provincial de Cádiz en la categoría alevín, de la XI Copa Andalucía de Doma Clásica, junto a su caballo Atento XLIII.

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad hacer llegar su felicitación a la deportista roteña por los importantes logros alcanzados.

2.11.- Felicitación al roteño D. [REDACTED], al haber recibido el Primer Premio como Mejor Campaña Institucional junto a la empresa Boxdigital.

Se da cuenta por el Sr. Alcalde-Presidente, D. José Javier Ruiz Arana, que el roteño D. [REDACTED] ha recibido el Primer Premio como Mejor Campaña Institucional junto a la empresa Boxdigital, en la II Edición de los Premios de Comunicación Política organizados por la Asociación de Comunicación Política (ACOP).

La Junta de Gobierno Local queda enterada, acordando por unanimidad hacer llegar su felicitación al roteño por los importantes logros alcanzados.

PUNTO 3º.- PROPUESTAS DEL SR. TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE URBANISMO, D. DANIEL MANRIQUE DE LARA QUIRÓS, EN RELACIÓN CON EXPEDIENTES DE INFRACCIONES URBANÍSTICAS:

3º.1.- Número I.U. nº [REDACTED] para acordar el restablecimiento de 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 20 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº 9 [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en depósito en el interior de la finca de 38 montones de tierras procedentes de la limpieza del Arroyo Hondo [REDACTED], en, de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 10/10/25, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en depósito en el interior de la finca de 38 montones de tierras procedentes de la limpieza del Arroyo Hondo ([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.- Las obras realizadas sin autorización, consistentes en depósito en el interior de la finca de 38 montones de tierras procedentes de la limpieza del Arroyo Hondo, estimándose un volumen medio de cada montón de unos 3 m3, deben de justificarse con el fin de poder determinar si son o no legalizables. Para ello deberá aportar Justificante de Comunicación ante la Consejería de Medio ambiente cumplimentando los Anexos I, II y III de la Orden APM/1007/2017.

4.- Iniciado el 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 dos meses para solicitar la legalización de la actuación, no habiéndose presentado su legalización.

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.

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 forzosa."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 de la 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 forzosa.

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

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

3º.2.- **Número I.U. nº [REDACTED] para acordar el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística, así como**

solicitar la legalización de las obras en la parte correspondiente de acuerdo con la liquidación.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 21 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en instalación de chapa tipo sándwich sobre muretes existentes en la trasera de la vivienda (lavadero) con medidas de 3m. x 1m. aprox. y la sustitución de valla de metro de altura de maderas por valla de metro de altura de aluminios delante del jardín de la vivienda, sita en [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 09/04/25, 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 chapa tipo sándwich sobre muretes existentes en la trasera de la vivienda (lavadero) con medidas de 3m. x 1m. aprox. y la sustitución de valla de metro de altura de maderas por valla de metro de altura de aluminios delante del jardín de la vivienda, sita en C/ [REDACTED] en Rota (Cádiz), 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 urbano, calificado de residencial ciudad jardín 2 (Cj2), no siendo legalizable, por incumplimiento del

art. 288 de las Normas Urbanísticas de la Unidad Integrada de Costa Ballena (NN.UU), en cuanto, que no guarda las distancias al lindero lateral y testero de la vivienda objeto de expediente.

4.- Iniciado el 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, habiéndose presentado alegaciones dentro del plazo, en fecha 28 de octubre de 2024, que solicita que se ponga fin a las actuaciones, quedando archivado el expediente abierto.

En cuanto a las alegaciones presentadas en plazo, indicar que de acuerdo a los informes técnicos y jurídicos emitidos la instalación de chapa tipo sándwich sobre muretes en trasera de vivienda de 3,00 mts x 1,00 mts (lavadero) **no es legalizable** por el incumplimiento del art. 288 de las Normas Urbanísticas de la Unidad Integrada de Costa Ballena (NN.UU), en cuanto que no guarda las distancias al lindero lateral y testero de la vivienda y en contraposición la sustitución de valla de madera por valla de aluminio delante del jardín **si es legalizable** o autorizable, teniéndose en cuenta expresamente que se debe cumplir con las siguientes prescripciones:

a) Los trabajos deben haberse ejecutado con la estricta observancia y cumplimiento de las normas de seguridad y salud establecidas en la reglamentación vigente, reguladora de dicha materia.

b) Deberá aportar documentación (planos de situación, emplazamiento, planta, alzado, sección y reportaje fotográfico) que defina suficientemente las obras realizadas en su estado anterior y en el actual reformado, de manera que permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras terminadas.

c) Deberá aportar presupuesto del Contratista desglosado por unidades de obra que defina suficientemente los trabajos realizados.

d) Deberá aportar conformidad de la Comunidad (o de la totalidad) de Propietarios/as del inmueble, y al tratarse de un inmueble plurifamiliar sometido el régimen de propiedad horizontal.

Por tanto, las alegaciones presentadas sobre la instalación de chapa tipo sándwich sobre muretes en trasera de vivienda de 3,00 mts x 1,00 mts (lavadero), se entienden desestimadas por no ser legalizables.

Así mismo, las alegaciones presentadas sobre la sustitución de la valla de madera por valla de aluminio delante del jardín se entienden estimadas

al ser las mismas legalizables, debiendo en este caso solicitar su legalización, así como el interesado deberá abonar la tasa correspondiente, ICIO y recargo sobre la legalización de dicha obra.

<i><u>Concepto</u></i>	<i><u>Base Imponible (€.)</u></i>	<i><u>Porcentaje (%)</u></i>	<i><u>Liquidación (€.)</u></i>
Impuesto de construcciones [Ordenanza Fiscal Núm. 1.4 reguladora del Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras, artículo 8º (para el AÑO 2021)]. (Al considerarse iniciada la construcción, instalación u obra).	54,00 €. [dato 1 anterior]	3,40 %	1,84 €.
Tasa de Licencia Urbanística relativa a la actividad de Obra de Edificación [Ordenanza Fiscal Núm. 2.4 reguladora de la Tasa por otorgamiento de Licencias Urbanísticas y por la prestación de otros Servicios urbanísticos, Artículo 6º, Epígrafe I, Apartado g (para el AÑO 2021)]. (Al considerarse obra menor).	58,89 €. [54,00 €.(dato 1 anterior) x 0,35% = 0,19 €.(mínimo 58,89 €.)].	100,00 %	58,89 €. (dato 2)
Recargo de la Tasa de Licencia Urbanística previa denuncia [Ordenanza Fiscal Núm. 2.4 reguladora de la Tasa por otorgamiento de Licencias Urbanísticas y por la prestación de otros Servicios urbanísticos, Artículo 6º, Epígrafe IV (para el AÑO 2021)]. (Al considerarse la existencia de denuncia o de comienzo de las obras sin licencia).	58,89 €. [dato 2 anterior]	50,00 %	29,45 €.
Total Liquidación			90,18 €.

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, respecto a la instalación de chapa tipo sándwich sobre muretes en trasera de vivienda de 3,00 mts. x 1,00 mts. (lavadero), en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución forzosa,

-Legalización de la sustitución de la valla de madera por valla de aluminio delante del jardín, comunicando al interesado/a que dispone de un plazo de dos meses para solicitar la legalización de la actuación, de acuerdo a los art. 152 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA),debiendo en ese caso solicitar su legalización, así como el abono de las tasas correspondientes, ICIO y recargo sobre la legalización de dicha obra."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad 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, respecto a la instalación de chapa tipo sándwich sobre muretes en trasera de vivienda de 3,00 mts. x 1,00 mts. (lavadero), en un plazo de dos meses, transcurrido el mismo se hará por ejecución forzosa,

-Legalización de la sustitución de la valla de madera por valla de aluminio delante del jardín, comunicando al interesado/a que dispone de un plazo de dos meses para solicitar la legalización de la actuación, de acuerdo a los art. 152 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), debiendo en ese caso solicitar su legalización, así como el abono de las tasas correspondientes, ICIO y recargo sobre la legalización de dicha obra

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

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

3º.3.- Número I.U. nº [REDACTED], para desestimar recurso presentado.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 21 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en reforma integral de construcción antigua de 35 m2 existente en la parcela, dotándola de acerado perimetral de 68 cm/aprox. y solería en el frontal a modo de porche de 3´50 m. x 5´92 m. aprox., se ha ejecutado la construcción de una rampa de hormigón para facilitar el acceso al interior de la parcela de 9´40 m. x 3´38 m. y se ha instalado una fosa séptica en [REDACTED], de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 21/04/25, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a D. [REDACTED] con [REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en reforma integral de construcción antigua de 35 m2 existente en la parcela, dotándola de acerado perimetral de 68 cm/aprox. y solería en el frontal a modo de porche de 3´50 m. x 5´92 m. aprox., se ha ejecutado la

construcción de una rampa de hormigón para facilitar el acceso al interior de la parcela de 9´40 m. x 3´38 m. y se ha instalado una fosa séptica en Avda.

[REDACTED] habiendo presentado recurso de reposición contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, al punto 3º.4, se emite el siguiente informe:

Motivación del recurso: Motivo para la interposición del recurso de reposición potestativo y previo al contencioso administrativo la caducidad del expediente, nulidad, inaplicación de la ley 7/2021, inexistencia de la calificación de la finca como suelo rustica, existencia de solicitud de 4 licencias de obras y un AFO presentado y discrepancias por las obras en la construcción existente desde el año anterior a 1996 no se corresponde con la superficie indicada en la resolución.

1.- Legislación aplicable:

- Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Común de las Administraciones Públicas.
- Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.
- Ley 7/1985, de 2 de abril, de 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 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.
- El Plan General de Ordenación Urbana de 1995.
- 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.

2.- Fundamentos de Derecho:

1.- En cuanto a la caducidad del expediente, hemos de indicar que el informe de la Unidad de Inspección de fecha 09 noviembre de 2021 donde se describen los hechos de las obras sin licencia.

En fecha 24 de octubre de 2024 se notifica al interesado el Decreto número 2024-6880, de D. Daniel Manrique de Lara Quirós, Primer teniente de alcalde delegado de Urbanismo, el inicio del procedimiento de restablecimiento de legalidad territorial y urbanística, se le traslada para su

conocimiento con la posibilidad de formular alegaciones en un plazo de quince días.

El art. 152.2 de la Ley 7/2021, 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, dispone lo siguiente:

“2. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación.”

Por tanto, podemos entender que al iniciarse el procedimiento de restablecimiento de legalidad territorial y urbanística el 24 de octubre de 2024 y no habiendo transcurrido el plazo máximo de un año a contar desde la fecha del acuerdo de inicio, este procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística no está caducado.

2. En cuanto a la nulidad, consta en el expediente que ha sido notificado el 24 de octubre de 2024 y habiéndose entregado al presunto infractor, D. [REDACTED], el Decreto de inicio del procedimiento de protección de la legalidad territorial y urbanística de fecha 17 de octubre de 2024 y dando al interesado un plazo de alegaciones de quince días. Transcurridos ese plazo de alegaciones, el interesado no presenta ningún tipo de alegaciones.

En fecha 20 de enero de 2025 se notifica al interesado por comparecencia espontanea o entrada directa de un empleado público, el traslado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día trece de diciembre del dos mil veinticuatro, al punto 3º.4 en el que se acuerda 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.

3. En cuanto a la inaplicación de la Ley 7/2021, de acuerdo a lo establecido en el Disposición Transitoria 1ª apartado c) de la Ley 7/2021:

“c) Disciplina urbanística:

1.ª 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.

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.”

Por tanto, como el inicio del procedimiento de protección de legalidad urbanística se ha iniciado el 24 de octubre de 2024, cuando ya está en aplicación la Ley 7/2021, que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021.

Hemos de señalar que, a la hora de concretar la sanción de la presunta infracción urbanística, se habrá de valorar la sanción con la aplicación de la vigente Ley 7/2021 (LISTA) y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y habrá que aplicar al presunto infractor la que resulte más beneficiosa a sus intereses, al estar los hechos objeto de la presunta infracción acaecidos el 09 noviembre de 2021 antes de la entrada en vigor de la Ley 7/2021.

4. En cuanto a la inexistencia de calificación de la finca como suelo rustico. La actuación se he realizado en suelo rustico, y en tanto no se adapte al PGMOU a la Ley 7/2021, le es aplicable las ordenanzas del PGMOU del suelo urbanizable con la categoría de Sectorizado denominado SUBZ-S-R3.

De acuerdo a la LOUA:

Artículo 53. Régimen del suelo urbanizable no sectorizado y sectorizado.

1. Mientras no cuenten con ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable no sectorizado y urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las de naturaleza provisional reguladas en el apartado 3 del artículo anterior.

Artículo 9. Régimen aplicable a las edificaciones irregulares en situación de asimilado a fuera de ordenación declaradas

3. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

De acuerdo a lo anterior las obras realizadas superan el mantenimiento estricto de la conservación de la edificación existente en las condiciones de seguridad y salubridad requeridas, por lo que NO SON LEGALIZABLES

5. En cuanto a la existencia de 4 licencias de obras y un AFO presentado.

Consta solicitud presentada el 21 de enero de 2021 de licencia para las obras de Colocación de cancela de entrada, limpieza y desbroce de parcela, poda de ramas de eucalipto y reparar cercado Expdte. Gestiona 1341/2021. OP 123/2021. Licencia concedida.

Consta solicitud de obras presentada el 17 de mayo de 2021 por el denunciado bajo Expdte. Gestiona [REDACTED], es reparación de fachada, picado, enfoscado y pintado de 50 m2. Licencia no concedida.

En el expediente anteriormente citado se indicaba: "Para continuar con el trámite de la licencia solicitada debe presentarse licencia municipal o AFO de la construcción existente sobre la cual se va a realizar las obras de adecentamiento de fachada."

Consta solicitud de licencia de obras para el cambio de bordillo achaflanado y solado de dos parterres presentada el 24 de agosto de 2021. Expdte. Gestiona 13732/2021 OP 1021/2021. Licencia concedida.

Consta solicitud de reconocimiento de situación de asimilado a régimen de fuera de ordenación presentada por el arquitecto D. [REDACTED] presentada el 5 de octubre de 2021, en la que acompaña Certificado Descriptivo y Gráfico y justificante de abono de tasas.

Visto que ha transcurrido este plazo de 6 meses para resolver la situación de asimilado de fuera de ordenación sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo, de acuerdo con lo establecido en el art. 173.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

6. En cuanto a las supuestas infracciones a que alude la resolución discrepancias de las mismas para la construcción existente desde el año anterior a 1996 no se corresponde con la superficie indicada en la resolución, habiendo este parte procedido a reparar cualquier desperfecto constructivo en la citada parcela y no a las infracciones a las que se alude.

Visto el informe técnico del arquitecto técnico municipal, D. Víctor Manuel Moreira Pérez de fecha 10 de abril de 2025, las obras realizadas consistentes en la reforma integral de la construcción de 35 m2 existente dotándola de acerado perimetral de 68 cm/aprox., y solería en el frontal a modo de porche de 3,50 m. x 5,90 m/aprox., se ha ejecutado la construcción de una rampa de hormigón para facilitar el acceso al interior de la parcela de 9,40 m x 3,38 m y se ha instalado una fosa séptica, se consideran No legalizables al superar el mantenimiento estricto de la conservación de la edificación existente en las condiciones de seguridad y salubridad requerida.

Por tanto, se entienden desestimadas las fundamentaciones de derecho del recurso de reposición previo contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día trece de diciembre del año dos mil veinticuatro, al punto 3º.4.

Por lo expuesto procede, desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, al punto 3º.4, por el que se acordaba la reposición de la realidad física alterada de la actuación consistente en reforma integral de construcción antigua de 35 m2 existente en la parcela, dotándola de acerado perimetral de 68 cm/aprox. y solería en el frontal a modo de porche de 3´50 m. x 5´92 m. aprox., se ha ejecutado la construcción de una rampa de hormigón para facilitar el acceso al interior de la parcela de 9´40 m. x 3´38 m. y se ha

instalado una fosa séptica en Avda. [REDACTED]
[REDACTED]

En base a lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el recurso de reposición interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día veinte de diciembre del año dos mil veinticuatro, al punto 3º.4, por el que se acordaba la reposición de la realidad física alterada de la actuación consistente en reforma integral de construcción antigua de 35 m2 existente en la parcela, dotándola de acerado perimetral de 68 cm/aprox. y solería en el frontal a modo de porche de 3'50 m. x 5'92 m. aprox., se ha ejecutado la construcción de una rampa de hormigón para facilitar el acceso al interior de la parcela de 9'40 m. x 3'38 m. y se ha instalado una fosa séptica en Avda. [REDACTED]
[REDACTED]

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

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

3º.4.- Número I.U. nº [REDACTED] para acordar la legación de las obras de acuerdo con la liquidación.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 20 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

"En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED]
[REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en construcción de cuarto de aseo menor de 9 m2 junto al hueco de escalera en planta baja, en C/ [REDACTED]
[REDACTED] de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED]
de fecha 06/10/2025, que a continuación se transcribe:

"En relación al expediente incoado a D. [REDACTED]
[REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en construcción de cuarto de aseo menor de 9 m2 junto al hueco de escalera en planta baja, C/ [REDACTED]
[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, siendo legalizables por tratarse de obras menores de reforma sin incidencia en el planeamiento urbanístico vigente.

Consta instancia general en el registro general presentada el día 22 de enero de 2022, solicitando la legalización de las obras detectadas, acompañada de presupuesto de las obras.

Consta instancia general presentada en el registro general presentada el día 24 de enero de 2025, en la que se adjunta memoria técnica realizada por el arquitecto técnico D. [REDACTED]

Como consecuencia de lo anteriormente citado, procede legalizar las obras, que se han realizado sin título habilitante, una vez denunciada, y la cantidad a ingresar, asciende a la cantidad de 142,17 euros, según el siguiente cuadro:

<u>Concepto</u>	<u>Base Imponible</u> (€.)	<u>Porcentaje</u> e (%).	<u>Liquidación</u> (€.)
Impuesto de construcciones [Ordenanza Fiscal Núm. 1.4 reguladora del Impuesto sobre construcciones instalaciones y obras, artículo 8º (para el AÑO 2025)]. (Al considerarse iniciada la construcción, instalación u obra).	1.583,12 €.	3,40 %	53,83 €.
Tasa de Licencia Urbanística relativa a la actividad de Obra de Edificación [Ordenanza Fiscal Núm. 2.4 reguladora de la Tasa por otorgamiento de Licencias Urbanísticas y por la prestación de otros Servicios urbanísticos, Artículo 6º, Epígrafe I, Apartado g (para el AÑO 2025)]. (Al considerarse obra menor).	58,89 €.	100,00 %	58,89 €.
Recargo de la Tasa de Licencia Urbanística previa denuncia [Ordenanza Fiscal Núm. 2.4 reguladora de la Tasa por otorgamiento de Licencias Urbanísticas y por la	58,89 €.	50,00 %	29,45 €.

prestación de otros Servicios urbanísticos, Artículo 6º, Epígrafe IV (para el AÑO 2025)]. (Al considerarse la existencia de denuncia o de comienzo de las obras sin licencia).			
--	--	--	--

Total Liquidación	142,17 €.
------------------------	-----------

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:

-Legalizar las obras objeto del expediente debiendo abonar el interesado la cantidad de 142,17 euros, de acuerdo a la liquidación anteriormente mencionada (ver cuadro)."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone de conformidad a los arts. 151, 152 y 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), legalizar las obras objeto del expediente debiendo abonar el interesado la cantidad de 142,17 euros, de acuerdo a la liquidación anteriormente mencionada.

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

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

3º.5.- Número I.U. nº 4 [REDACTED], para acordar el restablecimiento de 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 21 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

"En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en sustitución de cancela de entrada a la finca de 5,62mts de ancho aprox., instalación con tubo y malla y se ha encastrado sobre dos pilares de hormigón y construcción de valla medianera de bloques de 25 ml. aprox., junto a la [REDACTED] de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 13/06/25, que a continuación se transcribe:

"En relación al expediente incoado a D. [REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en sustitución de cancela de entrada a la finca de 5,62mts de ancho aprox., instalación con tubo y malla y se ha encastrado sobre dos pilares de hormigón y construcción de valla medianera de bloques de 25 ml. aprox., junto a la [REDACTED] Rota (Cádiz), 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).
- 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.

Segundo. - 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 mencionada norma 7/2021 de 1 de diciembre (LISTA).

2. La actuación se ha realizado en SUELO RUSTICO, y en tanto, no se adapte el PGOU a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), le es aplicable la ordenanza del PGOU del suelo no urbanizable con la categoría de carácter Natural o Rural (CN) al que es de aplicación las ordenanzas de los Suelos No Urbanizable Simple (SNU).

La actuación que se ha realizado es la sustitución de cancela de entrada a la finca de 5,62mts de ancho aprox., instalación con tubo y malla y se ha encastrado sobre dos pilares de hormigón y construcción de valla medianera de bloques de 25 ml. aprox., siendo NO AUTORIZABLES/LEGALIZABLES, por incumplimiento de los arts. 87.3, 90, 112.5 y 116 del P.G.O.U. de Rota (Cádiz).

3.- En relación al art. 87.3 del P.G.O.U., que estipula:"" Protección de carreteras, caminos y vía férreas. [...] 3. - La distancia mínima de la edificación al eje de caminos y sendas existentes será de ocho (8) metros. En el

caso de vallas esta distancia será de cinco (5) metros"", de manera que se considera que las obras ejecutadas (denunciadas) no son autorizables/legalizables, ya que no se cumple con lo requerido en cuanto a que no consta información conveniente, y al tratarse de un vallado ejecutado en parcela que si es lindero a bien público (Camino de las Cañas, y la obra si afecta y/o puede afectar a camino, senda, hijuela, vía pecuaria, carretera, vía férrea, o espacio público, de que si está situado a una distancia mayor de cinco (5) metros del eje del camino de cerramiento de parcela que se considera que si afecta/n a un bien de titularidad municipal, de manera que puede contemplarse el que se considerará que las obras ejecutadas (denunciadas) NO SON AUTORIZABLES/LEGALIZABLES, al estimarse que si tienen incidencia en el planeamiento urbanístico vigente, mientras que y hasta en tanto en cuanto que no se obtenga el preceptivo informe técnico favorable previo correspondiente, si a ello hubiera lugar, a emitirse por parte de la Delegación Municipal de Medio Ambiente, al lindar la parcela con bien público y al tratarse de un vallado de cerramiento de parcela que se considera que si afecta/n a un bien de titularidad municipal, de manera que puede contemplarse el que se considerará que las obras ejecutadas (denunciadas) no son autorizables/legalizables, al estimarse que si tienen incidencia en el planeamiento urbanístico vigente, mientras que y hasta en tanto en cuanto que no se obtenga el preceptivo informe técnico favorable previo correspondiente, si a ello hubiera lugar, a emitirse por parte del Sr. Ingeniero Técnico de Camino Municipal D. [REDACTED] referido a aquella materia relacionada y de su competencia.

4.-En relación al art. 90 P.G.O.U. que estipula: ""*Protección de los cursos fluviales, cauces, riberas y márgenes*"" al tratarse de suelo con afección por arroyo público de manera que puede contemplarse el que se considerará que las obras ejecutadas (denunciadas) NO SON AUTORIZABLES/LEGALIZABLES, al estimarse que si tienen incidencia en el planeamiento urbanístico vigente, mientras que y hasta en tanto en cuanto que no se obtenga el preceptivo informe favorable previo correspondiente, si a ello hubiera lugar, a emitirse por parte de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (CHG), organismo dependiente del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

5.- En relación al art. 112.5 P.G.O.U. que estipula: ""*Condiciones Estéticas. [...] 5. - Los cerramientos de las parcelas serán preferentemente vegetales. Cuando den frente a caminos o espacios públicos no podrán ser ciegos a partir de una altura superior de un metro, completados en su caso mediante protecciones diáfanas, estéticamente admisibles, pantallas vegetales o elementos semejantes hasta una altura máxima de 2,50 metros*"" de manera que se considera que las obras ejecutadas (denunciadas) NO SON AUTORIZABLES/LEGALIZABLES, al estimarse que si tienen incidencia en el planeamiento urbanístico vigente, ya que no se cumple con lo requerido en dicha estipulación en cuanto a que si consta al tratarse de un vallado ejecutado en parcela que si es lindero a bien público y la obra si afecta y/o puede afectar

a camino, senda, hijuela, vía pecuaria, carretera, vía férrea, o espacio público de un vallado ejecutado en el interior de su parcela particular, que no es preferentemente una pantalla vegetal o similar.

6.- En relación al art.116 P.G.O.U. que estipula: *“Suelo no urbanizable Simple. 1. El régimen de usos es el establecido con carácter genérico en el capítulo anterior "Condiciones de Uso y Edificación". 2. Podrán realizarse en esta categoría las edificaciones vinculadas a los usos permitidos, con sujeción al régimen previsto en el capítulo anterior. La vivienda familiar aislada sólo se permite en parcelas de, como mínimo, veinte mil (20.000) metros cuadrados. No se permiten fosas sépticas ni pozos negros debiendo resolverse la depuración de las aguas residuales mediante tanques de depuración compactos o instalaciones similares de oxidación total”*, de manera que se considera que las obras ejecutadas (denunciadas) NO SON AUTORIZABLES/LEGALIZABLES, al estimarse que, si tienen incidencia en el planeamiento urbanístico vigente, ya que no se cumple con lo requerido en cuanto no consta información conveniente, de que su uso si viene expresamente incluido

Por otro lado, también 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.

7.- 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 de la 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, por la Junta de Gobierno Local, por unanimidad acuerda aprobar la propuesta anterior en su integridad.

3º.6.- Número I.U. nº [REDACTED] para acordar desestimar recurso presentado.

Vista la propuesta presentada por el Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo, D. Daniel Manrique de Lara Quirós, de fecha 21 de octubre de 2025, con el siguiente contenido:

“En relación al expediente de infracción urbanística nº [REDACTED] por obras o instalaciones sin licencia, consistente en instalación de módulo eléctrico en fachada de la [REDACTED] de acuerdo al informe del Técnico de Gestión de Disciplina Urbanística, D. [REDACTED] de fecha 14/08/25, que a continuación se transcribe:

“En relación al expediente incoado a la mercantil [REDACTED] por la realización de actos urbanísticos sin título habilitante, consistentes en instalación de módulo eléctrico en fachada de la [REDACTED] habiendo presentado recurso de reposición contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día once de abril del año dos mil veinticinco, al punto 3º.9, se emite el siguiente informe: se emite el siguiente informe:

Motivación del recurso: Motivo para la interposición del recurso de reposición potestativo en el que se tenga por presentado este escrito y se proceda al archivo del expediente sancionador.

En fecha 26 de mayo de 2025, presenta recurso de reposición contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día once de abril del año dos mil veinticinco, al punto 3º.9 en el que se proceda al archivo del expediente sancionador.

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).
- 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.

Segundo. - Fundamentos de Derecho:

1.-El art. 173.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) establece: " Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación".

Esta edificación ya contaba con suministro eléctrico y lo que se ha realizado es una sustitución del módulo eléctrico de la fachada, sin título habilitante, para adaptarse a los requisitos de la empresa suministradora y de acuerdo con el art. 174.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), establece lo siguiente:

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

2.- Visto que este expediente se inició tras la presentación de una Declaración Responsable de fecha 05 de enero de 2025 para la realización de obras en [REDACTED] consistente en una serie de trabajos para la extensión de acometida eléctrica.

En fecha 18 de enero de 2022, se solicita la cancelación de la Declaración Responsable presentada el día 05 de enero de 2022.

No obstante, consta informe de la Unidad de Inspección Municipal, de fecha 30 de enero 2022, en el que se establece que en visita de inspección realizada en

fecha 25 de enero 2022, se comprueba que la instalación se ha ejecutado en fecha reciente.

Por consiguiente, se ha realizado la instalación de modulo eléctrico sin el preceptivo título habilitante.

El art. 138.7 de la LISTA, establece lo siguiente: "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.

Por tanto, se entienden desestimadas las fundamentaciones de derecho del recurso de reposición, de acuerdo a lo establecido en los art. 138.7, 173 y 174 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) contra el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día once de abril del año dos mil veinticinco, al punto 3º.9.

Por lo expuesto procede, desestimar el recurso de reposición, de acuerdo a lo establecido en los art. 138.7, 173 y 174 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día once de abril del año dos mil veinticinco, al punto 3º.9 por el que se acordaba el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística consistente en instalación de módulo eléctrico en fachada de la parcela en [REDACTED], en Rota (Cádiz)."

En base a lo anteriormente expuesto, se propone desestimar el recurso de reposición, de acuerdo a lo establecido en los art. 138.7, 173 y 174 de Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) interpuesto contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en la sesión ordinaria celebrada en primera citación, el día once de abril del año dos mil veinticinco, al punto 3º.9 por el que se acordaba el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística consistente en instalación de módulo eléctrico en fachada de la parcela en [REDACTED], en Rota (Cádiz).

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

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

PUNTO 4º.- URGENCIAS.

No se somete a 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 horas y cincuenta y tres 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