

CBM/ISM

### SEDE ELECTRONICA EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y artículo 9°.3. de la Resolución de 15 de Junio de 1.999 de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz, me complace remitirle para su publicación relación de acuerdos adoptado en Junta de Gobierno Local en la sesión celebrada el 2 de julio de 2018.

Tarifa a la fecha indicada en la firma electrónica.

EL ALCALDE,

# ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL 02/07/2018.

En el despacho de la Alcaldía de la Casa Consistorial de la ciudad de Tarifa, siendo las **09:00** horas del día **2 de julio de 2018**, se reúnen, bajo la Presidencia del Alcalde, los Sres. Concejales que a continuación se relacionan, quienes siendo número suficiente, se constituyen en Sesión *ORDINARIA* de la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 112.4 del. R.O.F, (Real Decreto 2568/1986) y en virtud de lo dispuesto en el artículo 21.1 c) ambos de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, modificada por la Ley 11/1999, de 21 de abril, con la asistencia del Sr. Secretario General Acidental.

Lista de Asistentes
Presidente
FRANCISCO RUIZ GIRALDEZ
Concejal
EZEQUIEL MANUEL ANDREU CAZALLA
Concejal
SEBASTIAN GALINDO VIERA
Concejal
NOELIA MOYA MORALES

Secretario JOSE MARIA BAREA BERNAL

PERSONAL DE LA CORPORACION QUE ASISTE A LOS EFECTOS DEL ART. 113.3 DEL REAL DECRETO 2568/1986:

Página 1 de 103



Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación

81b3a6e9541d455ab4cbd4c73088c72f001

Url de validación

https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos

Clasificador: Otros -



Técnico SONIA MARIA MORENO RUIZ Interventor ALFONSO VERA TAPIA Técnico HERRERA MALDONADO MANUEL

Existiendo quórum de constitución suficiente, por parte del Sr. Alcalde, se declara abierto el acto.

# ORDEN DEL DÍA:

## 1. Actas pendientes de aprobar

### 1.1. JGL2018/25 ORDINARIA 25/06/2018

Junto con la convocatoria se ha remitido por la Secretaría General a los señores miembros que componen este órgano colegiado el Acta en borrador de las sesiones indicadas. No se manifiestan objeciones a su contenido y el Sr. Alcalde las declara aprobadas y ordena que se transcriban al Libro oficial

### 2. Área de Secretaria.

# 2.1. CONVENIO DE COLABORCION ENTRE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ Y EL EXCMO AYUNTAMIENTO DE TARIFA PARA EL DESARROLLO DEL FONDO CONTRA LA POBREZA ENERGETICA

### PROPUESTA DE LA ALCALDIA PARA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

### Expediente nº: Convenios de Colaboración 2018/16

**Asunto:** Aprobación de "CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ Y EL AYUNTAMIENTO DE TARIFA PARA EL DESARROLLO DEL FONDO CONTRA LA POBREZA ENERGETICA".

### ANTECEDENTES Y EXPOSICION DE MOTIVOS

El presente Convenio tiene por objeto establecer una línea de ayuda para garantizar el derecho a la utilización de los servicios energéticos. Por ello, el Pleno, en sesión de 18 de mayo de 2016, aprobó el "Plan Estratégico Provincial contra la Pobreza Energética".

Consta en el expediente:

Página 2 de 103





- Inicio de expediente mediante remisión de Convenio al área de Secretaría General por parte del Sr. Concejal delegado del Área de Asuntos Sociales.
- Informe del responsable del área de Asuntos Sociales de fecha 17/04/2018.
- Informe jurídico de secretaría general de fecha 11/05/2018.
- Informe de intervención de fecha 06/06/2018

Esta Alcaldía, ejerciendo las atribuciones que le otorga el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, PROPONE el siguiente acuerdo: **PROPUESTA DE ACUERDO:** 

**PRIMERO**: Aprobar el CONVENIO DE COLABORACION ENTRE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ Y EL AYUNTAMIENTO DE TARIFA PARA EL DESARROLLO DEL FONDO CONTRA LA POBREZA ENERGETICA, cuyo tenor literal es el que sigue:

# "CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA DIPUTACION PROVINCIAL DE CADIZ Y EL AYUNTAMIENTO DE TARIFA PARA EL DESARROLLO DEL FONDO CONTRA LA POBREZA ENERGÉTICA

En la ciudad de Cádiz, a

#### REUNIDOS

De una parte D<sup>a</sup> Irene García Macías, Presidenta de la Diputación Provincial de Cádiz con domicilio en Cádiz, Plaza de España s/n, en nombre y representación de dicha Institución, conforme a las atribuciones que tiene conferidas, por acuerdo de Pleno de la Diputación de 26 de Junio de 2015.

Y de otra parte, D. Francisco Ruiz Giráldez, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Tarifa, en nombre y representación de éste

Ambas partes se reconocen la capacidad legal para suscribir el presente Convenio y, a tal efecto,

### **MANIFIESTAN**

**PRIMERO.-** El acceso a la energía es fundamental para garantizar a todas las personas un nivel de vida adecuado y la efectiva realización de los Derechos Humanos. El acceso a la energía es determinante para garantizar la salud, la educación, el desarrollo de la autonomía personal, una vivienda digna y especialmente, para asegurar un nivel de vida digno a todas las personas.

La dificultad de acceso a la energía por escasez de recursos económicos afecta mayoritariamente a las personas más vulnerables, como las personas mayores, enfermas o la infancia. Por tanto, un derecho a la utilización de servicios energéticos debe entenderse como una exigencia de los consumidores más vulnerables.

Página 3 de 103





**SEGUNDO.-** La Diputación Provincial de Cádiz considera que es prioritario establecer una línea de ayuda para garantizar el derecho a la utilización de los servicios energéticos. Por ello, el Pleno, en sesión de 18 de mayo de 2016, aprobó el "Plan Estratégico Provincial contra la Pobreza Energética".

En este mismo Plan, en su Línea estratégica tercera se aprueba la creación de un "Fondo contra la Pobreza Energética", a desarrollar por el Área de Igualdad y Bienestar Social como recurso complementario que permita paliar las carencias de los hogares vulnerables con respecto al suministro de energía eléctrica, de gas y/o de agua.

**TERCERO.**- Los Ayuntamientos de municipios de poblaciones de menos de 20.000 habitantes y las Entidades Locales Autónomas de la provincia tienen interés en seguir desarrollando el "Fondo contra la Pobreza Energética", iniciado en el año 2017, entendiendo que la colaboración entre las entidades locales y la Diputación Provincial de Cádiz puede ser muy beneficiosa para la consecución de los objetivos propuestos.

**CUARTO.**- Por su parte, la Diputación Provincial de Cádiz destinará, en el año 2018, para el desarrollo del "Fondo contra la Pobreza Energética", un importe de 300.000 euros a distribuir, siguiendo criterios de número de habitantes, entre los Municipios de poblaciones de menos de 20.000 habitantes y las Entidades Locales Autónomas de la provincia, para llevar a cabo las medidas necesarias para luchar contra la pobreza energética.

QUINTO.- Que la Diputación Provincial de Cádiz conforme a los artículos 36.1.b) y d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local en su nueva redacción dada por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local, tiene entre sus competencias la asistencia y cooperación jurídica, económica y técnica a los municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión y la cooperación en el fomento del desarrollo económico y social y en la planificación en el territorio provincial, de acuerdo con las competencias de las demás Administraciones Públicas en este ámbito.

**SEXTO**.- Mediante acuerdo del Pleno de la Corporación, se aprueba el Plan Provincial del Área de Igualdad y Bienestar Social, siendo uno de los programas del Plan, en el ámbito de Servicios Sociales Comunitarios, la coordinación y gestión del Fondo contra la Pobreza Energética.

Por tanto, conforme a lo prescrito en la Disposición Adicional Octava de la Ley General de Subvenciones 38/2003, de 17 de noviembre, el presente convenio se excluye del ámbito de aplicación de la Ley General de Subvenciones, regulándose por el contenido del mismo, con sujeción a la normativa específica y a la Ley de Bases de Régimen Local, sin perjuicio de la aplicación de los principios de transparencia y concurrencia.

Ambas partes, en base a lo anterior, acuerdan suscribir el presente Convenio, sujeto a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

**PRIMERA.-** El presente Convenio tiene por objeto regular el desarrollo del Fondo contra la Pobreza Energética y su distribución por parte de la Diputación Provincial de Cádiz a los Ayuntamientos de Municipios de poblaciones de menos de 20.000 habitantes y Entidades Locales

Página 4 de 103





Autónomas de la provincia, para hacer frente a las necesidades de familias vulnerables o en situación de pobreza energética.

SEGUNDA.- La Diputación Provincial destinará, en el año 2018, al Ayuntamiento de Tarifa para el desarrollo del Fondo contra la Pobreza Energética, la cuantía de quince mil euros (15.000,00 €), con cargo a la aplicación presupuestaria 07/231/46200, contemplada en el ejercicio económico de 2018.

TERCERA.- El Ayuntamiento de Tarifa se compromete a:

- Realizar, a través de los Servicios Sociales Comunitarios, la valoración de las solicitudes de ayudas de las personas o unidades de convivencia que las soliciten, previa justificación de su situación económica y familiar y siguiendo el procedimiento establecido en las estipulaciones siguientes.
- 2. Realizar el pago de las ayudas a las personas o a las empresas comercializadoras que tengan firmado convenio con la Diputación en éste ámbito, adhiriéndose al mismo.
- 3. Emitir certificación de que el gasto realizado se ajusta a los criterios establecidos en el presente del Convenio.

**CUARTA.-** Podrán solicitar las ayudas, a través de un modelo provincial formalizado, ante los Servicios Sociales Comunitarios de la entidad local, las personas físicas o unidades de convivencia que estén empadronadas en la entidad local, carezcan de recursos económicos suficientes para cubrir las necesidades básicas relacionadas con el suministro de energía eléctrica, gas y/o agua y que la carencia se produzca en su vivienda habitual.

A la solicitud se adjuntará la siguiente documentación:

- 1. Empadronamiento o certificado de convivencia.
- 2. Acreditación de la situación de carencia de recursos económicos, determinada en el modelo de solicitud.
- Documentación que acredite situaciones especiales que agraven la situación de vulnerabilidad.

Asimismo, las personas solicitantes formalizarán la aceptación del compromiso de formación en eficiencia energética.

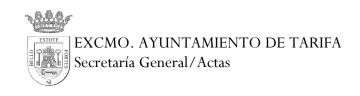
**QUINTA.**- Para la consideración, por parte de los Servicios Sociales Comunitarios de la entidad local, de las situaciones de vulnerabilidad o pobreza energética se tendrán en cuenta:

- 1. Los criterios que el propio ayuntamiento tenga aprobados para la concesión de ayudas económicas a familias en dificultad.
- 2. Los siguientes criterios, en el caso de que no se produzca el supuesto anterior:
- A. Los ingresos de la persona o unidad de convivencia, en cuyo caso se computarán todos los ingresos de los seis meses anteriores, descontados los gastos de hipoteca o alquiler de la vivienda habitual hasta un máximo de  $300,00 \ \in$  (siempre y cuando presenten documentos justificativos de

Página 5 de 103







que se ha producido el abono de estos gastos), y se dividirán por el número de miembros de la unidad de convivencia, según los siguientes parámetros:

- 1 miembro ingresos inferiores a un 1 IPREM.
- 2 miembros ingresos inferiores a un 1,2 veces el IPREM.
- 3 miembros ingresos inferiores a un 1,3 veces el IPREM.
- 4 miembros ingresos inferiores a un 1,4 veces el IPREM.
- 5 o más miembros ingresos inferiores a un 1,5 veces el IPREM.

B. En el caso de concurrir alguna de las siguientes circunstancias de orden social, el indicador de nivel de ingresos podrá no ser vinculante, siempre a criterio del profesional Trabajador/a Social:

- Que algún miembro de la unidad familiar tenga la valoración de discapacidad o dependencia.
- Que sea víctima de violencia de género.
- Que sea persona usuaria de los Servicios Sociales (familia de intervención, personas solicitante de prestaciones, Ley de Dependencia, familia usuaria de comedor escolar, familia beneficiaria de ayuda de material escolar...).
- Que sea cabeza de familia monoparental o monomarental.

**SEXTA.-** La Diputación Provincial de Cádiz abonará de forma anticipada, en un solo pago, el importe correspondiente al año 2018 que vendrá determinado por la liquidación de 2017.

La justificación del gasto realizado deberá presentarse como fecha límite el 15 de enero de 2019 no admitiéndose justificación alguna que se presente con fecha posterior. Para ello, la entidad remitirá la documentación según modelos establecidos por la Diputación Provincial de Cádiz.

No serán admisibles justificaciones de gastos realizados para el cumplimiento de fines distintos de los del presente convenio.

La Diputación Provincial podrá desarrollar las actuaciones necesarias para verificar la correcta asignación, a la finalidad prevista. A tal fin, la entidad local facilitará la documentación o los datos que le sean requeridos.

SÉPTIMA.- Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos que pudieran derivarse de la aplicación del presente Convenio deberán solventarse de mutuo acuerdo de las partes. Si no pudiera alcanzar dicho acuerdo, las cuestiones litigiosas serán de conocimiento y competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo de conformidad con la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de dicha jurisdicción.

**OCTAVA.-** El plazo de ejecución del Programa es desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2018.

Y en prueba de conformidad de cuanto anteceda, firman el presente Convenio las partes intervinientes en lugar y fecha reseñada en su encabezamiento.

LA PRESIDENTA DE LA

EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL

Página 6 de 103





DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ AYUNTAMIENTO DE TARIFA

Fdo.: Irene García Macías Fdo.: Francisco Ruiz Giráldez"

**SEGUNDO**.- Autorizar al Sr. Alcalde para la firma del mismo y de cuantos documentos sean necesarios para su ejecución.

TERCERO.- Anunciar en la sede electrónica municipal la aprobación del citado convenio.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

# 3.1. LOBRAS 496/2016. VIVIENDA SITO EN PARCELA 7.2 ALBACERRADO SOLICITADO POR D. FRANK WALSH

## Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Expediente: Licencias de Obra 2016/496

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de D.WALSH FRANK MARTIN, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

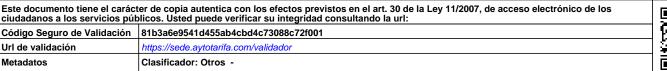
- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
- VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA.
- -Calificación: Obra Mayor.
- -Emplazamiento: PARCELA 7.2 ALBACERRADO.

Documentación:

- 1. "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Pareada en Parcela 7.2. del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, en Tarifa (Cádiz)", sin visar, que incluye Estudio de Gestión de Residuos (28/11/2016, rgto. 14188).
- 2. "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Pareada en Parcela 7.2. del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, en Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 2 de agosto de 2017 con número 0208170196917, que incluye Estudio Básico de

Página 7 de 103







Seguridad y Salud y Estudio de Gestión de Residuos, que sustituye al anterior (17/08/2017, rgto. 9114).

- 3. Compromiso de no utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización.
- 4. Certificado del estado de ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución del Suelo Urbano de Albacerrado, suscrito por el director de las obras el 27 de marzo de 2016.
- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:
- Informes del Arquitecto Municipal, de fecha 15/02/2018 y 27/06/2018, este último en sentido favorable.
- Informes del Ingeniero Técnico Municipal de fecha 27/02/2018 y 17/05/2018.
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 21/06/2018.
- Informes de Gestión Tributaria, de fecha 21/05/2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

1°.- CONCEDER a D. WALSH FRANK MARTIN la licencia de obras solicitada, consistente en VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA, con emplazamiento en PARCELA 7.2 ALBACERRADO.

Antes del comienzo de las obras deberá presentar:

-Proyecto de Ejecución visado, en el que subsanen las deficiencias indicadas en los apartados "G. Justificación Normativa" y "F. Consideraciones a la documentación técnica presentada" del informe emitido con fecha 15 de febrero de 2018, que cumpla con la normativa vigente aplicable (contenido conforme al Código Técnico de la Edificación: información geotécnica, cálculo de la estructura, seguridad contra incendios, instalaciones del edificio, certificado de eficiencia energética de proyecto (CEEP) de acuerdo con el R.D. 253/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, plan de control de calidad…):

### "F.CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

Las obras se consideran técnicamente como obras mayores, según la descripción de las mismas que constan en el proyecto básico, por lo que precisan de proyecto firmado por técnico competente, que, de acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, debe poseer la titulación de arquitecto que se presenta.

El contenido del proyecto básico, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 2 de agosto de 2017 con número 0208170196917, presentado con fecha 17 de agosto de 2017 y registro de entrada 9114 se ajusta, en general, a lo previsto en el Anejo I de la Parte I del Código Técnico de la Edificación. No obstante se detectan las siguientes deficiencias:

En la Memoria Descriptiva, en la relación de normativa urbanística de aplicación, se señala como tal la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones. Esta Ley fue derogada por la Disposición derogatoria única de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, que fue derogada por la Disposición derogatoria única del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, que a su vez fue derogado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana, que es el que se encuentra vigente y es de aplicación.

En la Memoria Descriptiva, en la relación de otra normativa urbanística de aplicación, se señala que tiene carácter supletorio la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, y sus reglamentos de desarrollo: Disciplina Urbanística, Planeamiento y Gestión.

Página 8 de 103





A este respecto hay que indicar que la Disposición Transitoria Novena de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que "mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario a que se refiere la disposición final única, seguirán aplicándose en la Comunidad Autónoma de Andalucía, de forma supletoria y en los que sea compatible con la presente Ley y otras disposiciones vigentes, las siguientes:

Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento.

Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística"

Por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se aprobó el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que es de aplicación a la solicitud de licencia, por lo que, el Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, ya no es de aplicación supletoria.

En la Memoria Descriptiva, en el apartado relativo al cumplimiento de otras normativas específicas, se declara el cumplimiento Instrucción para el proyecto y la ejecución de forjados unidireccionales de hormigón estructural realizados con elementos prefabricados EFHE que ha sido derogada por la Disposición derogatoria única del R.D. 1247/2008, de 18 de julio, por el que se aprueba la instrucción de hormigón estructural (EHE-08), actualmente en vigor, y cuyo cumplimento es el que debe observar el proyecto presentado.

En la Memoria Descriptiva, en el apartado relativo al cumplimiento de otras normativas específicas, se declara el cumplimiento del Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios aprobado por Real Decreto 1751/1998, de 31 de julio. Este Real Decreto fue derogado por la Disposición derogatoria única del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, vigente en la actualidad y que es el que debe justificarse en el proyecto.

En la Memoria Constructiva, en el apartado relativo a la definición del sistema envolvente, en la descripción de su comportamiento frente al aislamiento acústico, se indica la aplicación de las prestaciones establecidas en la Norma Básica de la Edificación Condiciones Acústicas en los Edificios (NBE-CA-88), aprobada por R.D. 1909/1981, de 24 de julio, modificada por R.D. 2115/1982, de 12 de agosto y revisada por Orden de 29 de septiembre de 1988, que ha sido derogada por la Disposición derogatoria única del R.D. 1371/2007, de 19 de octubre, por el que se aprueba el documento básico "DB-HR Protección frente al ruido" del Código Técnico de la Edificación y se modifica el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación, y cuyo cumplimento es el que debe observar el proyecto presentad, en la redacción dada por el R.D. 1675/2008, de 17 de octubre, por el que se modifica el citado Real Decreto 1371/2007, de 19 de octubre.

La estimación del coste de ejecución de las obras previstas en el proyecto incluida en la Memoria Descriptiva (106.773,22  $\in$ ) no coincide con el presupuesto incluido en la Hoja resumen de los datos generales del proyecto (106.852,35  $\in$ ).

# G. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA

La parcela de referencia se encuentra situada en suelo clasificado como Urbano No Consolidado, de acuerdo con las determinaciones de la "Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado" aprobada por Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 22 de diciembre de 2009. Asimismo, la parcela tiene uso residencial, según lo establecido en el plano "03.1. Planta de Ordenación. Distribución" (Gráfico 1) del Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 27 de noviembre de 2012. De acuerdo con éste, a la parcela se le aplica la "Ordenanza de Edificación a aplicar en la parcela P7" del citado Estudio de Detalle.

Asimismo la Unidad de Ejecución cuenta con Proyecto de Reparcelación aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía 4385 de 1 de diciembre de 2014, con Rectificación de Errores del Proyecto de Reparcelación aprobado por Decreto de Alcaldía 3148 de 17 de septiembre de 2105, con Actualización de la Aprobación de la Rectificación de Errores aprobada por Decreto de Alcaldía 3649 de 29 de octubre de 2015 y con Proyecto

Página 9 de 103



de Urbanización aprobado definitivamente por Decreto de Alcaldía 776 de 29 de marzo de 2016, cuyas obras se han iniciado al día de la fecha.

Se comprueba el cumplimiento de los parámetros urbanísticos legalmente exigibles para ejecutar estos actos sujetos a licencia y su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (aprobado definitivamente el 27.07.1990 y cuyo Texto Refundido fue aceptado el 18.10.1995 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 11.05.2002),en la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (aprobado el 23.03.10 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 27.10.10) y, en particular, en la Modificación Puntual de Tarifa en el Suelo Urbano de Albacerrado (aprobado el 29.12.09 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 22.09.10) y el Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado (aprobado 27.11.12 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 22.01.2013), en relación con los siguientes aspectos:

Las Ordenanzas de Edificación a aplicar en la parcela P7 del Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado, que son las siguientes:

270,00 m<sup>2</sup> **CUMPLE** Superficie Parcela: 270,00 m² (art. 2.8). Techo edificable  $\leq 150,00 \text{ m}^2 \text{ (art. 2.8)}.$ 150,00 m<sup>2</sup> **CUMPLE** 

 $N^{\circ}$  viviendas: 1 (art. 2.8). 1

Plantas sobre rasante  $\leq 2$  plantas + ático (art. 2.8) 2 plantas **CUMPLE** 

Tipología: vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje - aparcamiento en el interior de la misma (art. **CUMPLE** 

37,33% CUMPLE Ocupación  $\leq 60\%$  (art. 2.8).

Uso característico: residencial, con alojamientos constituidos por viviendas unifamiliares entre medianeras **CUMPLE** 

Usos compatibles: comercio, oficinas, pequeña industria, talleres artesanales, almacén y garaje aparcamiento (art. 2.8). Garaje CUMPLE

Dotación de aparcamiento:  $\geq 1$  plaza/vivienda (art. 2.8). 2 plazas/vivienda **CUMPLE CUMPLE** Cuerpos volados a vía pública no se permiten (art. 2.8)

Usos bajo rasante: garaje – aparcamiento e instalaciones accesorias del edificio (art. 2.13)  $CUMPLE (^{1})$ 

(1) Se ha entendido como un error la denominación conjunta como Oficina-Lavadero del espacio accesorio situado en la planta sótano de la edificación, dada la difícil coexistencia entre dichos usos. El nombre del espacio deberá precisarse en el proyecto de ejecución en conformidad con los usos permitidos por el artículo 2.13 de las Ordenanzas de Edificación del Estudio de Detalle de la Modificación Puntual del PGOU de Tarifa (Cádiz) en el Suelo Urbano de Albacerrado. El uso de oficina no puede admitirse bajo rasante en ningún caso. Las condiciones de volumen recogidas en el artículo 2.2.2 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana en la redacción dada por la Modificación del PGOU de Tarifa en las Normas Urbanísticas: Condiciones de Volumen y Ordenanzas Particulares de las Parcelas de Equipamiento Comunitario, que son las siguientes:

Altura libre planta sótano para aparcamiento y usos que no impliquen permanencia de personas  $\geq 2,20$  m (art. 2.2.2.1) 2,70 m CUMPLE

Altura libre planta sótano para usos que impliquen permanencia de personas  $\geq 2,50$  m (art. 2.2.2.1) No procede

Altura libre planta baja uso residencial  $\geq 2,70$  m (art. 2.2.2.1) 3,00 m CUMPLE Altura libre planta baja uso no residencial  $\geq 3,20$  m (art. 2.2.2.1) No procede

3,00 m CUMPLE Altura libre planta baja  $\leq 3,80$  m (art. 2.2.2.1) Altura libre planta alta  $\geq 2,50$  m (art. 2.2.2.1) 2,90 m CUMPLE Altura libre planta alta  $\leq 3,00$  m (art. 2.2.2.1) 2,90 m CUMPLE

Página 10 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validadoi

Construcciones por encima de la altura máxima: cubiertas inclinadas con forjados estructurales, núcleo de comunicación de acceso a la azotea, instalaciones técnicas necesarias, trasteros y otras dependencias que se vinculen al uso de los establecimientos de las plantas inferiores del edificio (art. 2.2.2.2)

No procede

Edificabilidad de las construcciones por encima de la altura máxima:  $\leq 35\%$  de la edificabilidad máxima que el plan asigne a la planta inmediatamente inferior (art. 2.2.2.2.)

No procede

Altura de las construcciones por encima de la altura máxima:  $\leq$  350 cm sobre la atura máxima permitida (art. 2.2.2.2) No procede

Las condiciones higiénico - sanitarias y de seguridad recogidas en el artículo 2.2.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que son las siguientes:

La vivienda cuenta, al menos, con cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo (art. 2.2.3.1 Condición  $1^a$ ). CUMPLE

Las habitaciones son independientes entre sí de modo que ninguna utiliza como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo, salvo si la vivienda está dotada de más de un baño, en el que bastará con que un baño o aseo sea independiente. (art. 2.2.3.1 Condición 2<sup>a</sup>).

CUMPLE

Todas las piezas habitables cuentan con hueco de ventilación al exterior con una superficie superior a 1/10 de su superficie útil. (art. 2.2.3.1 Condición  $3^a$ ).  $\geq 1,26/10$  CUMPLE

Los patios que proporcionen luz y ventilación a las cocinas y aseos serán abiertos, con piso impermeable y recogida de aguas pluviales con sumidero sifónico. (art. 2.2.3.1 Condición  $5^a$ ) No procede

Los patios serán de forma y dimensiones tales que permitan inscribir en él un círculo cuyo diámetro no sea inferior a ¼ de la altura (art. 2.2.3.1 Condición 5<sup>a</sup>) No procede

Dimensión mínima de patio  $\geq$  3,00 m (art. 2.2.3.1 Condición  $5^a$ ) No procede Sup. Dormitorio  $\geq$  6,00 m² (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ )  $\geq$  9,95 m² CUMPLE

Sup. Cuarto Estar  $\geq$  14,00 m<sup>2</sup> (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>) 38,35 m<sup>2</sup> CUMPLE

Sup. Cocina ≥ 7,00 m² (art. 2.2.3.1 Condición 6ª) 11,80 m² CUMPLE Anchura Pasillo ≥ 0,90 m (art. 2.2.3.1 Condición 6ª) ≥ 1,02 m CUMPLE

Anchura Entrada  $\geq 1,10$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) 4,76 m CUMPLE

Sup. Aseo  $\geq 1,50 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ )  $\geq 2,70 \text{ m}^2$  CUMPLE

Sup. Cuarto Baño  $\geq 3,00 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 Condicion 6)  $\geq 2,70 \text{ m}^2$  COMPLE Sup. Cuarto Baño  $\geq 3,00 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>) 5,25 m<sup>2</sup> CUMPLE

Dimensión Lineal Baño  $\geq 1,50$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) 1,86 m CUMPLE

Los baños se van a revestir de material impermeable (art. 2.2.3.1 Condición 6ª) CUMPLE

La cocina es independiente de los aseos y cuenta, al menos, con un fregadero y una salida de humos independiente del hueco de luz (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) CUMPLE

La vivienda es exterior, ya que tiene huecos a espacio libre unido a calle (art. 2.2.3.1 Condición 6ª)

### **CUMPLE**

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas y protecciones adecuadas (art. 2.2.3.4) CUMPLE

Por asimilación a lo dispuesto en dicho artículo, el edificio deberá alcanzar las prestaciones necesarias para cumplir con los requisitos básicos de protección frente a la humedad, limitación de la demanda energética, seguridad en caso de incendio y protección frente al ruido, lo cual se justifica en el proyecto básico (art. 2.2.3.5)

Se debe proyectar una instalación de saneamiento, que recogerán las aguas fecales y pluviales que se vayan a generar o recoger en el edificio, y las trasladarán a la red municipal de alcantarillado (art. 2.2.3.6)

CUMPLE

Se debe proyectar una instalación de abastecimiento de agua potable (art. 2.2.3.7) CUMPLE

Página 11 de 103





Se deber proyectar una instalación de energía eléctrica en Baja Tensión, que cumpla el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (art. 2.2.3.8)

CUMPLE

Se debe disponer un buzón para la correspondencia (art. 2.2.3.11)

No se refleja en el proyecto (2)

El edificio deberá estar señalizado con el número de gobierno que le corresponda por la vía por la que tenga acceso (art. 2.2.3.11)

No se refleja en el proyecto (²)

- (3) En el proyecto básico presentado no se hace referencia a estas cuestiones, que deberán subsanarse en el proyecto de ejecución."
- -Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud, Apertura del Centro de Trabajo según el artículo 19 del R.D. 1627/1997, visadas o selladas por los organismos competentes.
- -Intervenciones visadas por los colegios oficiales, de todos los agentes intervinientes en el proceso constructivo que establece la L.O.E.: dirección facultativa al completo y coordinadores de seguridad y salud (tanto en fase de elaboración de proyecto, en caso de ser preceptivo, como de ejecución).
- -Solicitud de licencia de obras para instalación de grúa, en caso de instalarse.

### CONDICIONANTES

- -Se concede licencia para las obras previstas en el "Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Pareada en Parcela 7.2. del Estudio de Detalle del Suelo Urbano de Albacerrado, en Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 2 de agosto de 2017 con número 0208170196917, presentado con fecha 17 de agosto de 2017 y registro de entrada 9114.
- -La vivienda deberá disponer de buzón para la correspondencia, accesible desde el viario público. Así mismo, próximo a la puerta, se deberá señalizar el número de gobierno que le corresponda al edificio por la vía pública por la que se accede.
- -Asimismo, se recuerda aquí que, a tenor de lo respectivamente establecido en los artículos 8 y 11 de la Ordenanza reguladora para la nomenclatura y rotulación de vías públicas y de la numeración de edificios (publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 189, de fecha 14.08.2004): No se podrá asignar a vía urbana o lugar donde se localice la construcción o al propio conjunto o grupo de viviendas un nombre determinado, sin la preceptiva aprobación del Ayuntamiento. No podrá fijarse, colocarse, rotularse o sustituirse números de viviendas, sin la preceptiva autorización municipal.

Asimismo, al haberse recepcionado las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución a la que pertenece la parcela objeto de esta licencia, NO es necesario completar el expediente con las actuaciones que, de acuerdo con el informe técnico emitido el 15 de febrero de 2018, era necesaria aportar antes de la concesión de la licencia de obras, a saber:

- Recabar informe del Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas en relación a la previsibilidad de que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estará dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar, de acuerdo con las previsiones del Proyecto de Urbanización aprobado.
- Presentar compromiso de no utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el apartado
   3.d) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Formalizar aval por importe de 5.472,00 € para garantizar las obras pendientes de la urbanización y las infraestructuras externas necesarias.

Página 12 de 103





Por todo ello, además, procede la devolución de la garantía constituida con fecha 29 de marzo de 2018, por importe de 5.472,00 € para garantizar las obras pendientes de la urbanización y las infraestructuras externas necesarias.

2°.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

3°.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 106.852,35€.

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 1.912,66€.

AUTOLIQUIDACION: 1.005,22 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 907,44€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4% CUOTA ICIO: 4.274,09€.

TOTAL LIQUIDACION: 5.181,53€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 314,88€

FIANZA POR DAÑOS EN LA VIA PUBLICA: 4.000,00€

Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado.

TOTAL A INGRESAR: 9.496,41€

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, mas los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX

BBVA: ES4201827557850208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

BANESTO: ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX

Página 13 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validador

CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

- 4°.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.
- 5°.- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza.
- 6°.- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 7º.- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- $8^{\circ}$ .- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.
- 9°.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 10.-º El plazo de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 11°.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 12º.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 13°.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará igualmente el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran
- 14º.- Asimismo se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada las siguientes:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de obras, Jefatura Municipal y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.

Página 14 de 103





- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).
- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.
- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:

Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.

Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.

Facultativos que dirigen la obra.

Contratista de las obras.

- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.
- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 15°.- Notifíquese el presente Acuerdo a los servicios de Intervención, Jefatura de la Policía Local y Área de Disciplina Urbanística.
- 16°.- Del presente Acuerdo deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 42 del R.O.F.
- 17°.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D.

Página 15 de 103





Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

# 3.2. L.OBRAS 114/2018. REFORMA DE BAÑO, PAREDES Y PINTADO, SITO EN BDA. VIRGEN DEL SOL, 7, SOLICITADO POR DÑA ISABEL CANAS DELGADO

### Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Expediente: Licencias de Obra 2018/114

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de Dña. ISABEL MARIA CANAS DELGADO, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
- -REFORMA DEL BAÑO DE 6M/2, PAREDES Y PINTURA.
- -Calificación: Obra Menor.
- -Emplazamiento: BDA VIRGEN DEL SOL, 7.
- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:
- Informe del Area de Patrimonio y Montes, de fecha 17/04/2018
- Informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 14/06/2018.
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 14/06/2018.
- Informes de Gestión Tributaria, de fecha 22/06/2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- <u>1</u>°.- CONCEDER a Dña. ISABEL MARIA CANAS DELGADO, la licencia de obras solicitada, consistente en REFORMA DEL BAÑO DE 6M/2, PAREDES Y PINTURA, con emplazamiento en BDA VIRGEN DEL SOL, 7, y la ocupación de la vía pública para la instalación de un contenedor, ocupando una superficie de 3m2, por un periodo de 5 días.
- 2°.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.
- 3°.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 1.000,00€

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

Página 16 de 103





CUOTA: 35,70€.

AUTOLIQUIDACION: 10,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 25,70€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4% CUOTA ICIO: 40,00€

TOTAL LIQUIDACION: 65,70€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 50,00 €

Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado.

Detalles de la liquidación de la OCUPACION DE VIA PÚBLICA:

TRIBUTO: Tasa ocupacion de terrenos de uso publico local con mercancias con materiales de

construccion, escombros, vallas, puntales, andamios, contenedores y otros CONCEPTO: OVP CON CONTENEDOR EN BDA VIRGEN DEL SOL IMP. (€): 5€ **DURACION: 5 DIAS SUP: 3M2** 

TOTAL LIQUIDACION: 5€

FIANZA: 150€

TOTAL LIQUIDACIÓN O.V.P. MAS FIANZA: 155,00€.

TOTAL A INGRESAR: 270,70€

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, mas los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX BBVA: ES4201827557850208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

BANESTO: ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

Contra esta liquidación podrá usted interponer, Recurso de Reposición dentro del plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto ante este Ayuntamiento o potestativamente, acudir a la vía judicial Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses,

Página 17 de 103





contados a partir del día siguiente de su notificación (art. 14 Real Decreto Legislativo 2/2004 Ley Reguladora de Haciendas Locales).

- 4°.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.
- 5°- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza.
- 6º- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 7º- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- 8°.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.
- 9.-° La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 10°.- El plazo de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 11°.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 12°.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 13º.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará igualmente el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.
- 14°.- Asimismo se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada las siguientes:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de obras, Jefatura Municipal y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.

Página 18 de 103





- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras y si se sitúan ocupando la vía pública o se ocupa estas con cubas, andamios o materiales etc, debe solicitarse al Ayuntamiento autorización para la ocupación.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).
- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.
- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:
  - a) Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.
  - b) Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.
  - c) Facultativos que dirigen la obra.
  - d) Contratista de las obras.
- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.
- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 15°.- Se establecen como condiciones para la ocupación de la vía pública las siguientes:
- a) La ocupación de la vía pública se autorizará exclusivamente con carácter temporal, según la solicitud presentada por el interesado.
- b) La ocupación de la vía pública solo puede realizarse mediante instalaciones desmontables.

Página 19 de 103





- c) Una vez finalizado el plazo por el que se otorga la autorización, el interesado deberá retirar la instalación colocada en la vía pública, quedando obligado a dejar la zona ocupada en las condiciones en las que se encontraba cuando se confirió el permiso.
- d) Antes de proceder a la ocupación autorizada, el interesado deberá dirigirse a la Policía Local y a los técnicos municipales a los efectos de indicarle la concreta ubicación. El incumplimiento de esta obligación de comunicación previa a los servicios municipales indicados, supondrá la revocación de la licencia concedida sin derecho al interesado a indemnización alguna.
- e) El interesado queda obligado a constituir una fianza de 150 euros con carácter previo a la ocupación solicitada. La cuantía indicada deberá ingresarse en la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.
- f) El incumplimiento de la obligación de pago de la fianza establecida y de la tasa municipal correspondiente supondrá, igualmente, la revocación de la licencia municipal, sin derecho del interesado a indemnización alguna.
- g) La ocupación de la vía pública deberá realizarse, siguiendo las instrucciones dadas por los técnicos municipales, y en todo caso, sin perjudicar el paso de peatones y vehículos por la misma.
- h) La referida autorización del uso común especial, es un acto de carácter discrecional, que podrá ser revocado por el órgano competente, en cualquier momento, sin que el interesado tenga derecho a ser indemnizado.
- i) El incumplimiento de algunas de estas condiciones, supondrá la revocación de la licencia, sin derecho del interesado a indemnización alguna.
- 16°.- Notifíquese el presente Acuerdo a los servicios de Intervención, Jefatura de la Policía Local y Área de Disciplina Urbanística.
- 17°.- Del presente Acuerdo deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 42 del R.O.F.
- 18°.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3.3. Licencias de Ocupación 2016/63. VIVIENDA, SITA EN CALLE AZOGUE, 3, PATIO IZDO, SOLICITADO POR D. FRANCISCO JAVIER FENOLL PASCUAL

Página 20 de 103





### Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

EXPTE.: LICENCIAS DE OCUPACIÓN 2016/63.

Se da cuenta del expediente incoado a instancias de D. FRANCISCO JAVIER FENOLL PASCUAL, relativo a solicitud de Licencia de Ocupación, en el que se observa:

1.- La licencia solicitada se refiere a:

Objeto: Licencia de Ocupación de vivienda. Referencia catastral: 5587704TE6858N0001FU

- 2.- Se incorpora al expediente los informes preceptivos:
- Informes del Arquitecto Técnico, de fecha 06/02/2018.
- Informe de liquidación de Gestión Tributaria de fecha 12/02/2018.
- Informe favorable de la Asesora Jurídica, de fecha 01/03/2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA CON EMPLAZAMIENTO EN LA CALLE AZOGUE, NÚM. 3, PATIO IZQUIERDO, solicitado por D. FRANCISCO JAVIER FENOLL PASCUAL.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente Decreto al interesado.

TERCERO: APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Detalles de la liquidación:

LICENCIA OCUPACION VIVIENDA: TOTAL LIQUIDACIÓN: 50,00€.

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Sí, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso podrá realizarse mediante transferencia bancaria a cualquiera de las cuentas que se detallan indicando como concepto el nº de expediente y el nombre del interesado.

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX BBVA: ES58 0182-3225-97-0208626121 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

Página 21 de 103



Url de validación

Metadatos



https://sede.aytotarifa.com/validador

SANTANDER ES23 0030-4090-13-0870000271 C6d. BIC/SWIFT:

**ESPCESMMXXX** 

CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

Contra esta liquidación podrá usted interponer, Recurso de Reposición dentro del plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto ante este Ayuntamiento o potestativamente, acudir a la vía judicial Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de su notificación (art. 14 Real Decreto Legislativo 2/2004 Ley Reguladora de Haciendas Locales).

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3.4. Licencias de Ocupación 2018/4. INNECESARIEDAD NUEVA LICENCIA OBRAS VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN PARCELA URE 5.1. CABO DE PLATA, SOLICITADO POR ITALO MEGARIS S.L.

### Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

### Expediente: Licencias de Ocupación 2018/04

Se da cuenta del expediente de licencia de ocupación núm. LOC-2018/04, concretamente sobre la innecesariedad o no de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en proyecto reformado de básico y ejecución y anexo al proyecto de ejecución (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 29.05.2018) relativa a vivienda unifamiliar aislada (incluye piscina), con emplazamiento en la Urb. Atlanterra, Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela URA 5.1, promovida por ITALO MEGARIS, S.L.

- 1) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:
- Informes del Arquitecto Municipal, de fecha 29/05/2018, en el que dice lo siguiente: "Objeto del informe

En relación al expediente de solicitud de Licencia de Obras 372/2016, promovido por ITALO MEGARIS S.L. representada por CARMEN RUBIO COBOS, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en la PARCELA U.R.A. 5.1 del Sector SA-1 "Cabo de Plata" del núcleo de Atlanterra, de este Término Municipal, al objeto de comprobar que las actuaciones previstas son conformes con lo dispuesto en la

Página 22 de 103



legislación y en el planeamiento urbanístico vigente, de acuerdo con lo establecido en el apartado "c" del artículo 7 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, emito el presente informe, como continuación del emitido con fecha 13 de marzo de 2017.

#### Antecedentes

Con fecha 5 de septiembre de 2016 y registro de entrada 10878, se presenta solicitud de licencia de obras, acompañada de la documentación que se reseña en los puntos 1 y 2 del apartado siguiente.

Con fecha 7 de septiembre de 2016 y registro de entrada 10952, se presenta escrito suscrito por el promotor de la licencia de obras, en el que manifiesta conocer las obligaciones derivadas del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnicos — sanitarios de las piscinas.

Con fecha 7 de septiembre de 2016 y registro de entrada 10953, se presenta la documentación que se indica en el punto 3 del apartado siguiente.

Con fecha 20 de enero de 2017 y registro de entrada 650, se presenta la documentación que se indica en el punto 4 del apartado siguiente.

Con fecha 20 de enero de 2017 se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia solicitada, condicionado a la emisión de un informe del Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, en la que apreciara que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estaría dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar, a la formalización del aval al que hace referencia el apartado 3.c) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Con fecha 23 de enero de 2017, el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, emite el informe referido en el punto 4 anterior, en el que se indica que se prevé que el solar cuente con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar.

Con fecha 13 de febrero de 2017, se emite informe técnico que complementa y sustituye al emitido con fecha 20 de enero de 2017, favorable a la concesión de la licencia de obras solicitada.

Con fecha 14 de febrero de 2017, se formaliza aval por importe de  $8.020,88 \in \text{para garantizar las obras}$  pendientes de la urbanización y las infraestructuras externas necesarias para conectar el sector con la red eléctrica y de abastecimiento de agua.

Con fecha 8 de marzo de 2017 y registro de entrada 2495, se presenta la documentación técnica que se indica en los puntos 5 y 6 del apartado siguiente.

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2017, concedió licencia de obras a Italo Megaris S.L., para construcción de vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en la PARCELA U.R.A. 5.1 del Sector SA-1 "Cabo de Plata" del núcleo de Atlanterra, de este Término Municipal.

Con fecha 6 de abril de 2017 y registro de entrada 3956, se presenta la documentación técnica que se indica en el punto 7 del apartado siguiente.

Con fecha 21 de abril de 2017 y registro de entrada 4486, se presenta la documentación que se indica en los puntos 8 a 10 del apartado siguiente.

Con fecha 28 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10371, se presenta la documentación que se indica en el punto 11 del apartado siguiente.

Documentación presentada

Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, sin visar, que incluye Estudio de Gestión de Residuos (5/09/2016, rgto. 10878).

Estudio Básico de Seguridad y Salud, sin visar, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (5/09/2016, rgto. 10878).

Compromiso de no utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el apartado 3.d) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suscrito por el promotor de las obras (7/09/2016, 1916).

Página 23 de 103





Reformado del Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, sin visar (20/01/2017, rgto. 650).

Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 7 de marzo de 2017 con el número 0703170055017, que incluye Estudio de Gestión de Residuos (8/03/2017, rgto. 2495).

Reformado del Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 7 de marzo de 2017 con el número 0703170055017 (8/03/2017, rgto. 2495).

Proyecto Reformado de Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 30 de marzo de 2017 con número 3003170055017 (6/04/2017, rgto. 3956).

Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud (21/04/2017, rgto. 4486).

Comunicación de apertura de centro de con sello de registro de entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo el 5 de abril de 2017 (21/04/2017, rgto. 4486). Intervenciones visadas por los colegios profesionales correspondiente (21/04/2017, rgto. 4486).

Anexo al Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 3 de julio de 2017 con número 0307170055017 (28/09/2017, rgto. 10371).

### Consideraciones previas

En el presente informe se valora la adecuación a la normativa urbanística del "Proyecto Reformado de Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 30 de marzo de 2017 con número 3003170055017, presentado el 6 de abril de 2017 con registro de entrada 3956, con las alteraciones introducidas en el "Anexo al Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 3 de julio de 2017 con número 0307170055017, y presentado el 28 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10371, y si las modificaciones introducidas por estos documentos respecto a lo autorizado en la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de marzo de 2017, requieren o no el otorgamiento de una nueva licencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo.

### Descripción de las modificaciones

Respecto a la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local, la documentación referida en los puntos 7 y 11 del apartado "O. Documentación presentada" del presente apartado, propone las siguientes modificaciones: Se amplía la superficie ocupada por el sótano, extendiéndose debajo del porche hasta la línea exterior de pilares, de 94,47 m² a 109,99 m².

. La planta sótano se compartimenta, dando lugar a un cuarto de juegos, un cuarto de lectura, un baño, un trastero, y una amplia zona central si destino definido.

En la planta alta se han ampliado las terrazas de ambos dormitorios, hasta alinearse con el porche descubierto.

### Justificación normativa

La parcela de referencia se encuentra situada en suelo clasificado como Urbanizable Ordenado, según el plano "PA.AT-01. Atlanterra. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías, Sistemas Generales y Bienes de Interés Cultural" (Gráfico 2) de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al tratarse de un suelo clasificado como urbanizable programado dentro del ámbito del Sector SA-1 "Cabo de Plata", por el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, según se desprende de su plano "21. Plano de Ordenación. Cabo de

Página 24 de 103





Plata, Quebrantamichos. Clasificación del Suelo" (Gráfico 1) que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente.

La parcela de referencia se encuentra situada en suelo clasificado como Urbanizable Ordenado, según el plano "PA.AT-01. Atlanterra. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías, Sistemas Generales y Bienes de Interés Cultural" (Gráfico 2) de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al tratarse de un suelo clasificado como urbanizable programado dentro del ámbito del Sector SA-1 "Cabo de Plata", por el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, según se desprende de su plano "21. Plano de Ordenación. Cabo de Plata, Quebrantamichos. Clasificación del Suelo" que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente.

Asimismo, a la parcela le es de aplicación las Normas Particulares de la Zona Residencial Extensiva y Aislada de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata", de acuerdo con su plano "3.3. Plano de Ordenación. Zonificación y Usos" (Gráfico 2).

La parcela se encuentra dentro de la primera fase de las obras de urbanización del Sector, las cuales han sido iniciadas pero no se encuentran finalizadas.

Se comprueba el cumplimiento de los parámetros urbanísticos legalmente exigibles para ejecutar estos actos sujetos a licencia y su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (aprobado definitivamente el 27.07.1990 y cuyo Texto Refundido fue aceptado el 18.10.1995 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 11.05.2002), en la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (aprobado el 23.03.10 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 27.10.2010) y en el Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata" (aprobado definitivamente el 16.12.2008 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 06.05.2009), en relación con los siguientes aspectos:

Los parámetros urbanísticos de la parcela URA 5.1, recogidos en el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial SA-1 "Cabo de Plata" de Tarifa, que son los siguientes:

Techo edificable ≤ 152,17 m²t 147,61 m²t CUMPLE

Nº viviendas: 1 1 vivienda CUMPLE

Las Normas Particulares de la Zona Residencial Extensiva y Aislada de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial SA-1 "Cabo de Plata", que son las siguientes:

Superficie Parcela ≥ 900,00 m² (art. 4.4.3.1) 1.017,71 m² CUMPLE

Frente de Parcela  $\geq$ 15,00 m (art. 4.4.3.1) 30,69 m CUMPLE

Separación a linderos ≥ 4,00 m / 2/3 h (art. 4.4.3.2)  $\geq$  4,70 m/2,20/3 h CUMPLE

 Ocupación sobre rasante  $\leq$  20% (art. 4.4.3.3)
 8,23% CUMPLE (¹)

 Ocupación bajo rasante  $\leq$  25% (art. 4.4.3.3)
 10,81% CUMPLE

11 (2.1 (7.52 (4.1.2.4.1) 2.1.4.6.41 CHAPLE

Altura  $\leq 2$  plantas/7,50 m (art. 4.4.3.4.1) 2 pl./ $\leq$ 6,41 m CUMPLE

Altura libre planta  $\geq$  2,50 m (art. 4.4.3.4.1)  $\geq$  2,50 m CUMPLE

Sólo se permiten patios de parcela de luces o de ventilación (art. 4.4.3.4.2) No procede Diámetro de la circunferencia inscrita en el patio  $\geq 3,00$  m (art. 4.4.3.4.2) No procede Construcciones por encima de la última planta: castillete (art. 4.4.3.4.3) No procede Retranqueo castillete respecto a fachada a viario  $\geq 3,00$  m (art. 4.4.3.4.3) No procede

Superficie castillete ≤ 25% de la superficie construida en el planta inmediatamente inferior (art. 4.4.3.4.3)

No procede

Superficie castillete:  $\leq 25,00 \text{ m}^2/\text{viv}$ . (art. 4.4.3.4.3) No procede Superficie por cuerpo de castillete:  $\leq 70,00 \text{ m}^2$  (art. 4.4.3.4.3) No procede Uso vivienda unifamiliar (art. 4.4.3.6) Vivienda Unifamiliar CUMPLE

Número de viviendas: una por parcela (art. 4.4.3.6) Una CUMPLE

Página 25 de 103





(¹) La superficie ocupada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2.12 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector SA-1, es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal, siendo el plano de fachada, de acuerdo con el artículo 4.2.8 de las citadas normas urbanísticas el plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, a excepción de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas.

Las Normas Generales de Edificación de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial SA-1 "Cabo de Plata", que son las siguientes:

Altura de techo de planta semisótano  $\leq 1,00$  m sobre la rasantes en el punto medio (art.4.2.17)

No procede

Altura de techo de planta semisótano  $\leq 1,50$  m sobre la rasantes en cualquier punto (art.4.2.17)

No procede

Profundidad del suelo de la planta semisótano  $\leq 3,00$  m en cualquier punto (art.4.2.17) No procede

Altura de suelo de planta baja respecto a la rasante en el punto medio de la fachada  $\leq 1,30$  m desde la cara inferior del forjado (art.4.4.2.3)  $\leq 0,37$  m CUMPLE

Plazas aparcamientos  $\geq 1$  plaza / 100 m²t (art. 4.4.2.6) 1,31 plazas / 100 m²t CUMPLE

Las condiciones higiénico - sanitarias y de seguridad (art. 2.2.3) que son las siguientes:

La vivienda cuenta, al menos, con cocina, comedor, un dormitorio de dos camas y un aseo (art. 2.2.3.1 Condición 1<sup>a</sup>). CUMPLE

Las habitaciones son independientes entre sí de modo que ninguna utiliza como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo, salvo si la vivienda está dotada de más de un baño, en el que bastará con que un baño o aseo sea independiente. (art. 2.2.3.1 Condición 2<sup>a</sup>).

CUMPLE

Todas las piezas habitables cuentan con hueco de ventilación al exterior con una superficie superior a 1/10 de su superficie útil. (art. 2.2.3.1 Condición  $3^a$ ).  $\geq 4,21/10$  CUMPLE

Sup. Cuarto Estar  $\geq 14,00 \text{ m}^2 \text{ (art. 2.2.3.1 Condición 6}^a\text{)}$ 

No procede

Sup. Cocina  $\geq$  7,00 m<sup>2</sup> (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>)

No procede

Sup. Estar — Cocina  $\geq 18,00 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) 42,81 m<sup>2</sup>

 $2,81 \text{ m}^2$  CUMPLE

Anchura Pasillo  $\geq 0.90$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ )  $\geq 0.92$  m CUMPLE Anchura Entrada  $\geq 1.10$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) 5.19 m CUMPLE

Sup. Aseo  $\geq 1,5$  m<sup>2</sup> (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>)

No procede

Sup. Cuarto Baño  $\geq 3,00 \text{ m}^2 \text{ (art. 2.2.3.1 Condición } 6^a \text{)}$ 

≥5,74 m<sup>2</sup> CUMPLE

Dimensión lineal mínima baño  $\geq 1,50$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ )  $\geq 1,89$  m

9 m CUMPLE

Los baños se van a revestir de material impermeable (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>)

CUMPLE

La cocina es independiente de los aseos y cuenta, al menos, con un fregadero y una salida de humos independiente del hueco de luz (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) CUMPLE

La vivienda es exterior, ya que tiene huecos a espacio libre unido a calle (art. 2.2.3.1 Condición 6ª)

CIIMDIE

Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas y protecciones adecuadas (art. 2.2.3.4) CUMPLE

Por asimilación a lo dispuesto en dicho artículo, el edificio deberá alcanzar las prestaciones necesarias para cumplir con los requisitos básicos de protección frente a la humedad, limitación de la demanda energética, seguridad en caso de incendio y protección frente al ruido, lo cual se justifica en el proyecto básico presentado (art. 2.2.3.5)

CUMPLE

Se debe proyectar una instalación de saneamiento, que recogerán las aguas fecales y pluviales que se vayan a generar o recoger en el edificio, y las trasladarán a la red municipal de alcantarillado (art. 2.2.3.6)

CUMPLE

Página 26 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validadoi

Se debe proyectar una instalación de abastecimiento de agua potable (art. 2.2.3.7)

CUMPLE

Se deber proyectar una instalación de energía eléctrica en Baja Tensión, que cumpla el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (art. 2.2.3.8)

CUMPLE

Se debe disponer un buzón para la correspondencia

**CUMPLE** 

El edificio deberá estar señalizado con el número de gobierno que le corresponda por la vía por la que tenga acceso CUMPLE

Valoración de las Modificaciones introducidas respecto a lo autorizado en la licencia de obra concedidas.

A los efectos de determinar la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, en relación con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se analizan si la modificación propuesta, respecto al proyecto autorizado, supone cambios en el uso del edificio, y cómo afecta a las condiciones de volumen o forma del edificio, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas y a las condiciones de seguridad y a su impacto paisajístico, ya que se encuentra dentro de la zona de influencia del litoral.

Condiciones de uso

Las condiciones de uso para la parcela objeto de este expediente, están reguladas en la ordenanza 4.4.3.6 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata". Las alteraciones propuestas, no afectan al uso del edificio, que sigue siendo residencial en vivienda unifamiliar aislada.

Condiciones de volumen y forma del edificio

Las condiciones de volumen y forma del edificio, para la parcela objeto de este informe, están reguladas en la ordenanza 4.4.3.4 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata". En dicha ordenanza se establece la altura máxima del edificio, el número de plantas sobre rasante, las condiciones de los patios y las construcciones por encima de la altura máxima.

Las alteraciones propuestas no modifican ni la altura del edificio, ni el número de plantas sobre rasante, ni la edificabilidad. Por otra parte, en el edificio no existen patios ni construcciones por encima de la altura máxima.

Condiciones de situación y ocupación

Las condiciones de situación y ocupación del edificio, para la parcela objeto de este informe, están recogidas en las ordenanzas 4.4.3.2 y 4.4.3.3 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata".

Las alteraciones propuestas, no modifican la situación del edificio en la parcela, ni su ocupación sobre rasante. En cuanto a la ocupación bajo rasante rasante, ésta se ve incrementada del 9,28% autorizado en la licencia de obras concedida al 10,81% según la propuesta de modificación.

Condiciones de seguridad

Las alteraciones propuestas, respecto a lo autorizado, no afectan a sus prestaciones básicas de seguridad.

Número de viviendas

Las alteraciones introducidas en el edificio, respecto a lo autorizado en la licencia de obras concedida, no supone modificación del número de viviendas.

Impacto paisajístico sobre áreas o elementos protegidos

La parcela objeto del informe no forma parte de áreas o elementos protegidos.

Conclusiones

Las modificaciones propuestas en el "Proyecto Reformado de Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 30 de marzo de 2017 con número 3003170055017, presentado el 6 de abril de 2017 con registro de entrada 3956, con las alteraciones introducidas en el "Anexo al Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 3 de julio de 2017 con número 0307170055017, y presentado el 28 de

Página 27 de 103





septiembre de 2017 y registro de entrada 10371, se ajustan a la normativa urbanística de aplicación, por lo que se INFORMAN FAVORABLEMENTE.

En lo relativo a la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, las modificaciones, desde el punto de vista técnico, y sin tener en cuenta ninguna consideración jurídica, no se consideran sustanciales. No obstante el informe jurídico deberá determinar, en base a lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la necesidad o no de su otorgamiento."

### Informe del Asesor Jurídico de fecha 26/06/2018, que dice lo siguiente:

"El funcionario que suscribe procede a emitir informe relativo al expediente de licencia de ocupación núm. LOC-2018/4 del Área de Urbanismo, concretamente sobre la innecesariedad o no de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en proyecto reformado de básico y ejecución y anexo al proyecto de ejecución (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 29.05.2018) relativa a vivienda unifamiliar aislada (incluye piscina), con emplazamiento en la Urb. Atlanterra, Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela URA 5.1, promovida por ITALO MEGARIS, S.L.

### ANTECEDENTES

Son los que constan en el expediente de la referencia, recibido en fecha 29.05.2018.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Al respecto, cabe considerar lo siguiente:

a).- En el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en fecha 29.05.2018, se expresa lo siguiente: "NÚM. EXPTE.: LICENCIAS DE OBRA 372/2016 - INFORME TÉCNICO - A. OBJETO DEL INFORME En relación al expediente de solicitud de Licencia de Obras 372/2016, promovido por ITALO MEGARIAS S.L. representada por CARMEN RUBIO COBOS, para la construcción de vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en la PARCELA U.R.A. 5.1 del Sector SA-1 "Cabo de Plata" del núcleo de Atlanterra, de este Término Municipal, al objeto de comprobar que las actuaciones previstas son conformes con lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente, de acuerdo con lo establecido en el apartado "c" del artículo 7 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, emito el presente informe, como continuación del emitido con fecha 13 de B. ANTECEDENTES 1. Con fecha 5 de septiembre de 2016 y registro de entrada marzo de 2017. 10878, se presenta solicitud de licencia de obras, acompañada de la documentación que se reseña en los puntos 1 y 2 del apartado siguiente. 2. Con fecha 7 de septiembre de 2016 y registro de entrada 10952, se presenta escrito suscrito por el promotor de la licencia de obras, en el que manifiesta conocer las obligaciones derivadas del Real Decreto 742/2013, de 27 de septiembre, por el que se establecen los criterios técnicos — 3. Con fecha 7 de septiembre de 2016 y registro de entrada 10953, se presenta sanitarios de las piscinas. la documentación que se indica en el punto 3 del apartado siguiente. 4. Con fecha 20 de enero de 2017 y registro de entrada 650, se presenta la documentación que se indica en el punto 4 del apartado siguiente. 5. Con fecha 20 de enero de 2017 se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia solicitada, condicionado a la emisión de un informe del Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, en la que apreciara que al tiempo de la terminación de la edificación la parcela estaría dotada con los servicios precisos para que adquiera la condición de solar, a la formalización del aval al que hace referencia el apartado 3.c) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. fecha 23 de enero de 2017, el Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas, emite el informe referido en el punto 4 anterior, en el que se indica que se prevé que el solar cuente con los servicios precisos para que 7. Con fecha 13 de febrero de 2017, se emite informe técnico que adquiera la condición de solar. complementa y sustituye al emitido con fecha 20 de enero de 2017, favorable a la concesión de la licencia de 8. Con fecha 14 de febrero de 2017, se formaliza aval por importe de 8.020,88 € para garantizar las obras pendientes de la urbanización y las infraestructuras externas necesarias para conectar el

Página 28 de 103

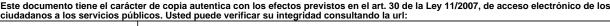




sector con la red eléctrica y de abastecimiento de agua. 9. Con fecha 8 de marzo de 2017 y registro de entrada 2495, se presenta la documentación técnica que se indica en los puntos 5 y 6 del apartado siguiente. 10. La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2017, concedió licencia de obras a Italo Megaris S.L., para construcción de vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en la PARCELA U.R.A. 5.1 del Sector SA-1 "Cabo de Plata" del núcleo de Atlanterra, de este Término Municipal. fecha 6 de abril de 2017 y registro de entrada 3956, se presenta la documentación técnica que se indica en el punto 7 del apartado siguiente. 12. Con fecha 21 de abril de 2017 y registro de entrada 4486, se presenta la documentación que se indica en los puntos 8 a 10 del apartado siguiente. 13. Con fecha 28 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10371, se presenta la documentación que se indica en el punto 11 C. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA del apartado siguiente. 1. Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, sin visar, que incluye Estudio de Gestión de Residuos (5/09/2016, rgto. 10878). Básico de Seguridad y Salud, sin visar, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción (5/09/2016, rgto. 10878). 3. Compromiso de no utilización de la edificación hasta la completa terminación de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el apartado 3.d) del artículo 54 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, suscrito por el promotor de las obras (7/09/2016, rgto. 10953). 4. Reformado del Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, sin visar 5. Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del (20/01/2017, rgto. 650). Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 7 de marzo de 2017 con el número 0703170055017, que incluye Estudio de Gestión de Residuos (8/03/2017, rgto. 2495). 6. Reformado del Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada, en parcela URA 5.1 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Planta" Atlanterra, Tarifa, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 7 de marzo de 2017 con el número 0703170055017 (8/03/2017, rgto. 2495). 7. Proyecto Reformado de Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 30 de marzo de 2017 con número 3003170055017 (6/04/2017, rgto. 3956). aprobación del Plan de Seguridad y Salud (21/04/2017, rgto. 4486). 9. Comunicación de apertura de centro de con sello de registro de entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo el 5 de abril de 2017 (21/04/2017, rgto. 4486). Intervenciones visadas por los colegios profesionales correspondiente (21/04/2017, rgto. 4486). 11. Anexo al Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 3 de julio de 2017 con número 0307170055017 D. CONSIDERACIONES PREVIAS (28/09/2017, rgto. 10371). En el presente informe se valora la adecuación a la normativa urbanística del "Proyecto Reformado de Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 30 de marzo de 2017 con número 3003170055017, presentado el 6 de abril de 2017 con registro de entrada 3956, con las alteraciones introducidas en el "Anexo al Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 3 de julio de 2017 con número 0307170055017, y presentado el 28 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10371, y si las modificaciones introducidas por estos documentos respecto a lo autorizado en la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 20 de marzo de 2017, requieren o no el otorgamiento de una nueva licencia, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo. E. DESCRIPCIÓN DE LAS Respecto a la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local, la documentación referida en los puntos 7 y 11 del apartado "C. Documentación presentada" del presente apartado, propone las

Página 29 de 103





Clasificador: Otros -



1. Se amplía la superficie ocupada por el sótano, extendiéndose debajo del porche hasta la línea exterior de pilares, de 94,47 m² a 109,99 m². 2. La planta sótano se compartimenta, dando lugar a un cuarto de juegos, un cuarto de lectura, un baño, un trastero, y una amplia zona central si destino 3. En la planta alta se han ampliado las terrazas de ambos dormitorios, hasta alinearse con el definido. F. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA La parcela de referencia se encuentra situada en suelo clasificado como Urbanizable Ordenado, según el plano "PA.AT-01. Atlanterra. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías, Sistemas Generales y Bienes de Interés Cultural" (Gráfico 2) de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al tratarse de un suelo clasificado como urbanizable programado dentro del ámbito del Sector SA-1 "Cabo de Plata", por el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, según se desprende de su plano "21. Plano de Ordenación. Cabo de Plata, Quebrantamichos. Clasificación del Suelo" (Gráfico 1) que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente. La parcela de referencia se encuentra situada en suelo clasificado como Urbanizable Ordenado, según el plano "PA.AT-01. Atlanterra. Clasificación del Suelo Urbano y Urbanizable, Categorías, Sistemas Generales y Bienes de Interés Cultural" (Gráfico 2) de la Adaptación Parcial del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Tarifa a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al tratarse de un suelo clasificado como urbanizable programado dentro del ámbito del Sector SA-1 "Cabo de Plata", por el Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, según se desprende de su plano "21. Plano de Ordenación. Cabo de Plata, Quebrantamichos. Clasificación del Suelo" (Gráfico 1) que cuenta con Plan Parcial aprobado definitivamente. Gráfico 1. Clasificación del Suelo. Texto Refundido Gráfico 2. Clasificación del Suelo. Adaptación Parcial Asimismo, a la parcela le es de aplicación las Normas Particulares de la Zona Residencial Extensiva y Aislada de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata", de acuerdo con su plano "3.3. Plano de Ordenación. Zonificación y Usos" (Gráfico 2). La parcela se encuentra dentro de la primera fase de las obras de urbanización del Sector, las cuales han sido iniciadas pero no se encuentran finalizadas. Gráfico 2. Zonificación y Usos. Plan Se comprueba el cumplimiento de los parámetros urbanísticos legalmente exigibles para ejecutar estos actos sujetos a licencia y su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (aprobado definitivamente el 27.07.1990 y cuyo Texto Refundido fue aceptado el 18.10.1995 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 11.05.2002),en la Adaptación Parcial del Plan General de Ordenación Urbana a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (aprobado el 23.03.10 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 27.10.2010) y en el Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata" (aprobado definitivamente el 16.12.2008 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz de 06.05.2009), 1. Los parámetros urbanísticos de la parcela URA 5.1, recogidos en en relación con los siguientes aspectos: el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial SA-1 "Cabo de Plata" de Tarifa, que son los siguientes: Techo edificable ≤ 152,17 m²t 147,61 m²t CUMPLE - N° viviendas: 1 1 vivienda CUMPLE Normas Particulares de la Zona Residencial Extensiva y Aislada de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial SA-1 "Cabo de Plata", que son las siguientes: - Superficie Parcela  $\geq$  900,00 m<sup>2</sup> (art. 4.4.3.1) - Frente de Parcela ≥15,00 m (art. 4.4.3.1) 30,69 m CUMPLE 1.017,71 m<sup>2</sup> CUMPLE - Separación a linderos  $\geq 4,00 \text{ m} / 2/3 \text{ h} \text{ (art. } 4.4.3.2) \geq 4,70 \text{ m}/2,20/3 \text{ h} \text{ CUMPLE}$  Ocupación sobre rasante ≤ 20% (art. 4.4.3.3) 8,23% CUMPLE (1) - Ocupación bajo rasante ≤ 25% (art. 4.4.3.3) 10,81% - Altura  $\leq$  2plantas/7,50 m (art. 4.4.3.4.1) 2 pl./ $\leq$ 6,41 m CUMPLE **CUMPLE** *planta* ≥ 2,50 m (art. 4.4.3.4.1) ≥ 2,50 m CUMPLE - Sólo se permiten patios de parcela de luces o de ventilación (art. 4.4.3.4.2) No procede - Diámetro de la circunferencia inscrita en el patio ≥ 3,00 m (art. 4.4.3.4.2) No procede - Construcciones por encima de la última planta: castillete (art. 4.4.3.4.3) No - Retranqueo castillete respecto a fachada a viario  $\geq$  3,00 m (art. 4.4.3.4.3) Superficie castillete ≤ 25% de la superficie construida en el planta inmediatamente inferior (art. 4.4.3.4.3)

Página 30 de 103





- Superficie castillete:  $\leq 25,00 \text{ m}^2/\text{viv.}$  (art. 4.4.3.4.3) No procede - Superficie por cuerpo de castillete:  $\leq 70,00 \text{ m}^2$  (art. 4.4.3.4.3) No procede - Uso vivienda unifamiliar (art. 4.4.3.6) Vivienda Unifamiliar CUMPLE - Número de viviendas: una por parcela (art. 4.4.3.6) Una CUMPLE superficie ocupada, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4.2.12 de las Normas Urbanísticas del Plan Parcial del Sector SA-1, es la superficie comprendida dentro del perímetro formado por la proyección de los planos de fachada sobre un plano horizontal, siendo el plano de fachada, de acuerdo con el artículo 4.2.8 de las citadas normas urbanísticas el plano o planos verticales que por encima del terreno separan el espacio edificado del no edificado, conteniendo en su interior todos los elementos constructivos del alzado del edificio, a excepción de los cuerpos salientes, vuelos, aleros y cornisas. 3. Las Normas Generales de Edificación de las Ordenanzas Reguladoras del Plan Parcial SA-1 "Cabo de Plata", que son las siguientes: - Altura de techo de planta semisótano ≤ 1,00 m sobre la rasantes en el punto medio (art.4.2.17) No procede de planta semisótano ≤ 1,50 m sobre la rasantes en cualquier punto (art.4.2.17) No procede Profundidad del suelo de la planta semisótano ≤ 3,00 m en cualquier punto (art.4.2.17) No procede Altura de suelo de planta baja respecto a la rasante en el punto medio de la fachada ≤ 1,30 m desde la cara inferior del forjado (art.4.4.2.3)  $\leq 0.37$  m CUMPLE - Plazas aparcamientos  $\geq 1$  plaza / 100 m<sup>2</sup>t (art. 4.4.2.6) 1,31 plazas/100 m²t CUMPLE 4. Las condiciones higiénico - sanitarias y de seguridad (art. - La vivienda cuenta, al menos, con cocina, comedor, un dormitorio de dos 2.2.3) que son las siguientes: camas y un aseo (art. 2.2.3.1 Condición 1<sup>a</sup>). CUMPLE - Las habitaciones son independientes entre sí de modo que ninguna utiliza como paso un dormitorio, ni sirva a su vez de paso al aseo, salvo si la vivienda está dotada de más de un baño, en el que bastará con que un baño o aseo sea independiente. (art. 2.2.3.1 Condición 2<sup>a</sup>). CUMPLE - Todas las piezas habitables cuentan con hueco de ventilación al exterior con una superficie superior a 1/10 de su superficie útil. (art. 2.2.3.1 Condición  $3^a$ ).  $\geq 4,21/10$  CUMPLE Cuarto Estar  $\geq 14,00 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) No procede - Sup. Cocina  $\geq 7,00 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 - Sup. Estar — Cocina  $\geq 18,00 \text{ m}^2$  (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) 42,81 m<sup>2</sup> Condición 6<sup>a</sup>) No procede - Anchura Pasillo  $\geq 0.90$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ )  $\geq 0.92$  m CUMPLE **CUMPLE** Entrada  $\geq 1,10$  m (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) 5,19 m CUMPLE - Sup. Aseo  $\geq 1,5 \text{ m}^2 \text{ (art. } 2.2.3.1 \text{)}$ - Sup. Cuarto Baño ≥ 3,00 m² (art. 2.2.3.1 Condición  $6^a$ ) ≥5,74 m² CUMPLE Condición 6<sup>a</sup>) No procede - Dimensión lineal mínima baño ≥ 1,50 m (art. 2.2.3.1 Condición 6ª) ≥1,89 m CUMPLE Los baños se van a revestir de material impermeable (art. 2.2.3.1 Condición 6ª) CUMPLE - La cocina es independiente de los aseos y cuenta, al menos, con un fregadero y una salida de humos independiente del hueco de luz (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>) CUMPLE - La vivienda es exterior, ya que tiene huecos a espacio libre unido a calle (art. 2.2.3.1 Condición 6<sup>a</sup>) CUMPLE - Los balcones, ventanas, escaleras y terrazas estarán dotadas de barandillas y protecciones adecuadas (art. 2.2.3.4) CUMPLE - Por asimilación a lo dispuesto en dicho artículo, el edificio deberá alcanzar las prestaciones necesarias para cumplir con los requisitos básicos de protección frente a la humedad, limitación de la demanda energética, seguridad en caso de incendio y protección frente al ruido, lo cual se justifica en el proyecto básico presentado (art. 2.2.3.5) CUMPLE debe proyectar una instalación de saneamiento, que recogerán las aguas fecales y pluviales que se vayan a generar o recoger en el edificio, y las trasladarán a la red municipal de alcantarillado (art. 2.2.3.6) **CUMPLE** - Se debe proyectar una instalación de abastecimiento de agua potable (art. 2.2.3.7) CUMPLE - Se deber proyectar una instalación de energía eléctrica en Baja Tensión, que cumpla el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión (art. 2.2.3.8) CUMPLE - Se debe disponer un buzón para la correspondencia CUMPLE - El edificio deberá estar señalizado con el número de gobierno que le corresponda por la vía por la que tenga acceso CUMPLE G. VALORACIÓN DE LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS RESPECTO A LO AUTORIZADO EN LA LICENCIA DE OBRA CONCEDIDAS. efectos de determinar la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, en relación con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, se analizan si la modificación propuesta, respecto al proyecto autorizado, supone cambios en el uso del edificio, y cómo afecta a las condiciones de volumen o forma del

Página 31 de 103





edificio, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas y a las condiciones de seguridad y a su impacto paisajístico, ya que se encuentra dentro de la zona de influencia G.1. Condiciones de uso Las condiciones de uso para la parcela objeto de este expediente, están reguladas en la ordenanza 4.4.3.6 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata". Las alteraciones propuestas, no afectan al uso del edificio, que sigue siendo residencial en vivienda unifamiliar aislada. Las condiciones de volumen y forma del edificio, para la G.2. Condiciones de volumen y forma del edificio parcela objeto de este informe, están reguladas en la ordenanza 4.4.3.4 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata". En dicha ordenanza se establece la altura máxima del edificio, el número de plantas sobre rasante, las condiciones de los patios y las construcciones por encima de la altura máxima. propuestas no modifican ni la altura del edificio, ni el número de plantas sobre rasante, ni la edificabilidad. Por otra parte, en el edificio no existen patios ni construcciones por encima de la altura máxima. Condiciones de situación y ocupación Las condiciones de situación y ocupación del edificio, para la parcela objeto de este informe, están recogidas en las ordenanzas 4.4.3.2 y 4.4.3.3 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata". Las alteraciones propuestas, no modifican la situación del edificio en la parcela, ni su ocupación sobre rasante. En cuanto a la ocupación bajo rasante rasante, ésta se ve incrementada del 9,28% autorizado en la licencia de obras concedida al 10,81% según la propuesta de modificación. Las alteraciones propuestas, respecto a lo autorizado, no afectan a sus Condiciones de seguridad G.5. Número de viviendas Las alteraciones introducidas en el edificio, prestaciones básicas de seguridad. respecto a lo autorizado en la licencia de obras concedida, no supone modificación del número de viviendas. G.6. Impacto paisajístico sobre áreas o elementos protegidos 🏻 La parcela objeto del informe no forma parte de H. CONCLUSIONES Las modificaciones propuestas en el "Proyecto áreas o elementos protegidos. Reformado de Básico y Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 30 de marzo de 2017 con número 3003170055017, presentado el 6 de abril de 2017 con registro de entrada 3956, con las alteraciones introducidas en el "Anexo al Proyecto de Ejecución de vivienda unifamiliar aislada en el Sector SA-1 "Cabo de Plata", parcela 5.1. Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 3 de julio de 2017 con número 0307170055017, y presentado el 28 de septiembre de 2017 y registro de entrada 10371, se ajustan a la normativa urbanística de aplicación, por lo que se INFORMAN *FAVORABLEMENTE.* En lo relativo a la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, las modificaciones, desde el punto de vista técnico, y sin tener en cuenta ninguna consideración jurídica, no se consideran sustanciales. No obstante el informe jurídico deberá determinar, en base a lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, la necesidad o no de su otorgamiento.".

b).- El Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, dispone, en su artículo 25, lo siguiente: "1. Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia por el procedimiento previsto en los artículos 11 y siguientes.

2. Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos."

Sobre ello, se observa:

b.1).- Que en el apartado H (conclusiones) del referido informe técnico emitido en fecha 29.05.2018, concretamente en el penúltimo inciso de dicho apartado, se expresa lo siguiente: "(...) En lo relativo a la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, las modificaciones, desde el punto de vista técnico, y sin tener en cuenta ninguna consideración jurídica, no se consideran sustanciales. (...)".

Página 32 de 103



Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 81b3a6e9541d455ab4cbd4c73088c72f001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validadoi

Metadatos Clasificador: Otros -



- b.2).- Que en el apartado G (valoración de las modificaciones introducidas respecto a lo autorizado en la licencia de obras concedidas) del informe técnico emitido en fecha 29.05.2018, antes transcrito, concretamente en el subapartado G.3 del mismo, se expresa lo siguiente: "G.3 Condiciones de situación y ocupación Las condiciones de situación y ocupación del edificio, para la parcela objeto de este informe, están recogidas en las ordenanzas 4.4.3.2 y 4.4.3.3 del Plan Parcial del Sector SA-1 "Cabo de Plata". Las alteraciones propuestas, no modifican la situación del edificio en la parcela, ni su ocupación sobre rasante. En cuanto a la ocupación bajo rasante, ésta se ve incrementada del 9,28% autorizado en la licencia de obras concedida al 10,81% según la propuesta de modificación.".
- b.3).- De lo expuesto en el citado informe técnico de fecha 29.05.2018 tenemos un incremento de edificabilidad del 1,53 % (10,81 % 9,28 %) respecto a lo autorizado; modificación que, examinada desde la perspectiva de la cuantía que arroja su porcentaje de incremento relativo, parece que no merecería ser calificada como sustancial, importante o esencial sino que, por el contrario, la misma se muestra más bien como no significativa y de poca entidad o consecuencia, de todo lo cual se infiere, salvo mejor opinión en Derecho, que no parece que sea exigible el otorgamiento de nueva licencia de obras máxime si, a mayor abundamiento, se considera desde el punto de vista del principio de proporcionalidad en la exigencia de licencia derivado del ajuste de la actividad de intervención de las Entidades locales al principio de necesidad y de proporcionalidad con el objetivo que se persigue (ex artículo 84.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local).

Finalmente, el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, establece las atribuciones del Alcalde, entre las que señala, en su apartado q), el otorgamiento de las licencias, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local, y, en su apartado s), las demás que expresamente le atribuyan las leyes y aquéllas que la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas asignen al municipio y no atribuyan a otros órganos municipales.

#### **CONCLUSIONES**

Por lo expuesto, salvo mejor opinión en Derecho, se estima que procede declarar la innecesariedad del otorgamiento de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en proyecto reformado de básico y ejecución y anexo al proyecto de ejecución (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 29.05.2018) al no considerarse la misma como modificación sustancial en relación con lo previsto en el artículo 25 (sobre las modificaciones durante la ejecución de las obras) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo."

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- 1°.- Declarar la INNECESARIEDAD DEL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA LICENCIA DE OBRAS PARA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CONSISTENTE EN PROYECTO REFORMADO DE BÁSICO Y EJECUCIÓN Y ANEXO AL PROYECTO DE EJECUCIÓN (CONFORME SE CITA EN EL APARTADO D POR REMISIÓN A LOS APARTADOS B, ANTECEDENTES, Y C, DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, DEL INFORME TÉCNICO DE FECHA 29.05.2018) RELATIVA A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (INCLUYE PISCINA), CON EMPLAZAMIENTO EN LA URB. ATLANTERRA, SECTOR SA-1 "CABO DE PLATA", PARCELA URA 5.1, PROMOVIDA POR ITALO MEGARIS, S.L.
- 2°.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016

Página 33 de 103





tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3.5. AI-2017.16 ACEPTAR DESISTIMIENTO DE SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA Y ARCHIVO EXPEDEDIENTE DE DÑA. MARÍA BELÉN NIETO GARCÍA PARA LA ACTIVIDAD DE COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE REGALO EN CALLE COLON, 18 DE TAROFA-

### PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO

Departamento: OFICINA TÉCNICA EXPDTE: AI- Licencia de actividades- 2017/16

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de DÑA. MARÍA BELÉN NIETO GARCÍA relativo a la solicitud de licencia de apertura la actividad de COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE REGALO, con nombre comercial "ETNIAS", en el que se observa:

Objeto: DESISTIMIENTO DE LA SOLICITUD DE LICENCIA DE APERTURA Y ARCHIVO DE EXPEDIENTE.

Actividad: COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE REGALO, CON NOMBRE COMERCIAL "ETNIAS" de Tarifa (Cádiz). Emplazamiento: C/. COLÓN, 18 de TARIFA

- 1.- Documentación e informes que constan en el expediente:
- Solicitud de licencia municipal de apertura para el ejercicio de la actividad solicitada, con r.g.e. 1032-01.02.2018 y anexo de documentación aportando su correspondiente tasa de autoliquidación para tramitación de la licencia urbanística solicitada.
- Consta escrito con r.g.e.9879- 15.09.2017 de la interesada solicitando el desistimiento y archivo del expediente.
- En fecha 11.10.2017 emite informe los Agentes de la Policía Local, con credencial 6030 y 6023 en el que se informa: "(...) -Que se aprecia obras tales como solería nueva y lo que posiblemente sea un aseo o trastero, como se puede observar en fotografías adjuntas. Que dicho establecimiento se encuentra cerrado al público. Se adjunta fotografías.. Siendo todo cuanto debo de poner a Vd. en su conocimiento a los efectos que procedan."
- Consta de dicho establecimiento licencia de obras menores de adaptación de dicho local (exp. OA-2016.100) autorizadas a Dña. Fátima Rodriguez Molina en fecha 29.08.2016.
- Informe favorable del Sr. Asesor Jurídico, de fecha 09.02.2018, en el que se indica: "(...) CONCLUSIONES Por lo expuesto , salvo mejor opinión en Derecho, se estima que procede aceptar de plano el desistimiento solicitado."

Página 34 de 103





Se propone a la Junta de Gobierno Local la adaptación del siguiente acuerdo:

- 1.- ACEPTAR el desistimiento presentado por la interesada y acordar el archivo de las actuaciones, del expediente de licencia municipal de apertura para la actividad de COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE REGALO, "ETNIAS, SITO EN C/. COLÓN,18 DE TARIFA.
- 2.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado expresándole los recursos que puede interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes."

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

# 3.6. L.SEGREGACION 8/2018. SEGREGACION ALBACERRADO, SOLICITADO POR ELOY MARTINEZ JIMENEZ

### Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Se da cuenta del expediente tramitado a instancias de D. ELOY FERNANDO MARTINEZ JIMENEZ, referente a licencia de parcelación de finca sita en Valdevaqueros, revisado en expediente se observa:

1.- La licencia solicitada se refiere a:

Objeto: Licencia de parcelación de finca.

Finca inicial: 17.356m2.

Clasificación del Suelo: Urbanizable Sectorizado.

Identificación Registral: Finca núm. 7.379, folio 48, tomo 1255 y libro 450.

Referencia catastral: 8457907TE5985N0001FU.

### Fincas resultantes tras las parcelaciones:

1.- FINCA A: 14.194M2. 2.- FINCA B: 3.162M2

- 2.- Se incorpora al expediente los informes preceptivos:
- Informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal, de fecha 07/06/2018.

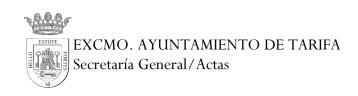
Página 35 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validador



- Informe favorable del Asesor Jurídico de fecha con fecha 15/06/2018.
- Informe de Gestión Tributaria de fecha 22/06/2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- CONCEDER a D. ELOY FERNANDO MARTINEZ JIMENEZ, licencia de parcelación de finca de 3.162m2, sita en el Sector del Plan Parcial de Valdevaqueros, de una finca matriz de 17.356m2.; debiendo aportar con carácter previo a la retirada de la certificación de esta Resolución, la declaración de Alta de Segregación a la Dirección General del Catastro (Modelo 903) y cumplir con la condición que se indica.

Condición: De acuerdo con lo establecido en el art. 66 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, esta licencia se otorga y expide bajo la condición de que se presente en el Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento (contados desde la fecha del Decreto por el que se concede la licencia), la escritura pública que contenga el acto de la parcelación. La no presentación en este plazo, determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación, puede ser prorrogado por razones justificadas que el interesado manifieste por escrito al Ayuntamiento y siempre que la solicitud de prórroga se presente dentro del plazo de tres meses.

Segundo.- Que se notifique el presente acuerdo al interesado.

Tercero: **APROBAR** la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Detalles de la liquidación:

Tasa: 79€

# TOTAL LIQUIDACIÓN: 79€.

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, mas los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso podrá realizarse mediante transferencia bancaria a cualquiera de las cuentas que se detallan indicando como concepto el nº de expediente y el nombre del interesado.

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX CAIXA: ES95 2100-8582-68-2200035976 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 **Cód. BIC/SWIFT:** UCJAES2MXXX BBVA: ES58 0182-3225-97-0208626121 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX BANESTO: ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

Página 36 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validador

#### BSCH: ES86 0049-0448-05-2611110843 Cód. BIC/SWIFT: BSCHESMMXXX

Contra esta liquidación podrá usted interponer, Recurso de Reposición dentro del plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto ante este Ayuntamiento o potestativamente, acudir a la vía judicial Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de su notificación (art. 14 Real Decreto Legislativo 2/2004 Ley Reguladora de Haciendas Locales).

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

## 3.7. CA-OA-2016.157 CALIF. AMBIENTAL, OBRAS E IMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD DE PENSION, MODALIDAD ALBERGUE EN C. TRAFALGAR, 4 DE TARIFA

#### PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Expediente: CA-OA-Licencias de Actividades 2016/157

Visto el expediente tramitado a instancia de D. Juan Francisco De los Santos Gutiérrez y D. Jesús De los Santos Gutiérrez, en representación de HOSTEL HERMANOS SANTOS SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, relativo a calificación ambiental, licencia municipal de obras y licencia municipal de apertura, se observa:

Objeto: Calificación Ambiental, Licencia Municipal de Actividad y Licencia Municipal de Obras de Adaptación.

Actividad: PENSIÓN, MODALIDAD ALBERGUE. Nombre comercial: "OHANA TARIFA HOSTEL".

Ubicación: C/. TRAFALGAR, NÚM. 4, DE TARIFA (Cádiz).

- 1.- Consta Decreto número 2018/1130 de fecha 11.04.2018 de admisión a trámite de solicitudes de licencia municipal de apertura y de licencia municipal de obras, relativa a la actividad clasificada de PENSIÓN, MODALIDAD ALBERGUE e inclusión del trámite de calificación ambiental.
- 2.- Se han realizados los trámites de Calificación Ambiental, conforme a lo establecido en el Reglamento de Calificación Ambiental, aprobado por Decreto 297/1995, de 19 de Diciembre

Página 37 de 103





(B.O.J.A. núm. 3, de 11 de Enero de 1.996); correspondiendo dicha actividad a la CATEGORÍA 13.31 (Establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos en suelo urbano o urbanizable), del Anexo I, de la Ley 7/2007, de 09 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de la Junta de Andalucía.

- 3.- Autorizaciones e informes incorporados al expediente:
- Informe emitido por el área de Patrimonio sobre Ocupación de la Vía Pública con contenedor de 3m2, por un periodo de 3 meses.
- Informe emitido por la Policía Local, con fecha 13.04.2018.
- Informe emitido por el Sr. Ingeniero técnico de Telecomunicación, con fecha 17.05.2018, en el que se indica: "(...) ACTUACIONES RECOMENDADAS 1. Resultado del presente informe: FAVORABLE para la documentación presentada para la concesión de la licencia de obra. 2. Una vez finalizada la obra de adecuación de la edificación, pedir al responsable de la actividad: a. Un ensayo acústico según IT.2 del Decreto 6/2012 que demuestre que los equipos de ventilación y aire acondicionado instalados cumplen los niveles límite indicados en el artículo 29 de dicho Decreto."
- Informe FAVORABLE de clasificación administrativa de proyecto, emitido por la Consejería de Turismo y Deporte. Delegación Territorial de Cádiz, con fecha 08.05.2018, r.g.e. **ESTABLECIMIENTO** 14.05.2018-5299, para la ACTIVIDAD: **HOTELERO** GRUPO:PENSIÓN MODALIDAD:PLAYA CATEGORÍA: ÚNICA ESPECIALIDAD: ALBERGUE TURÍSTICO DENOMINACIÓN: HOSTEL HERMANOS CAPACIDAD:3 UNIDADES DE ALOJAMIENTO/TOTAL PLAZAS:28 PLAZAS DIRECCIÓN: C/. TRAFALGAR N°4 LOCALIDAD TARIFA C.P.:11380 TITULAR:HOSTEL HERMANOS SANTOS, S.C.A. EXPEDIENTE CLASIFICACIÓN **ADMINISTRATIVA** FECHA INFORME 26/04/2018, en el que "(...)ANTECEDENTES 1) Con fecha 23 de abril de 2018 tiene entrada en esta delegación Territorial (NºReg 686/3145) proyecto remitido por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa al que se adjunta Declaración Responsable de Proyecto y certificado de adecuación a la normativa 2)En Declaración Responsable se declaran las siguientes exoneraciones, al incumplirse los siguientes requisitos regulados en el Decreto 47/2004, de 10 de febrero de establecimientos hoteleros:

- PRECEPTO	- EXIGENCIA
- ART. 47,2	- DEPÓSITOS DE AGUA

3) El interesado manifiesta incorporar al establecimiento las siguientes medidas compensatorias, adecuándose a lo establecido en el Anexo 9 del Decreto 47/2004, de 10 de febrero. Revistas actualizadas en vestíbulos Cargadores universales de Compensaciones Genéricas Compensaciones medioambientales Sistema ahorro de consumo de agua (tales como doble vaciado en WC, aireadores en grifos, grifos termostáticos,...) Control de iluminación por sensores de presencia Bombillas de ahorro consumo Uso de productos de limpieza ecológicos respetuosos con el medio ambiente Disponer de papel higiénico ecológico o libre de cloro.(...) Vista la documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, esta Delegación 1.-INFORME FAVORABLE DE CLASIFICACIÓN TURÍSTICA DEL Territorial emite PROYECTO DE ESTABLECIMIENTO DE ALOJAMIENTO TURÍSTICO HOSTEL HERMANOS SANTO, con el contenido del encabezado y la siguiente distribución de capacidad:

Página 38 de 103





Unidad 1:8 plazas Unidad2:8 plazas Unidad 3:12 plazas 2.- INFORME FAVORABLE DE EXENCIÓN DE LOS REQUISITOS citados en el Antecedente núm. 2), supeditado a la incorporación y mantenimiento de las medidas compensatorias enumeradas en el Antecedente 3). El presente informe únicamente entra a valorar los aspectos y requisitos estrictamente turísticos para la clasificación del establecimiento, sin que ello suponga pronunciamiento sobre otras normas urbanísticas o sectoriales. Una vez ejecutado el proyecto y previamente al funcionamiento del establecimiento habrá de presentarse Declaración Responsable del Inicio de Actividad ante esta Delegación Territorial." Y con fecha 15.05.2018-r.g.e. 23.05.2018-5655, en el que se indica: "Con fecha 14/05/2018 ha tenido entra en esta delegación Territorial, documentación remitida por el Excmo. Ayuntamiento de Tarifa, del promotor "HOSTEL HERMANOS SANTOS SOCIEDAD COOPERATIV ANADLUZA" en c/. Trafalgar 4, en relación a lo cual se reitera en todos sus extremos el Informe emitido por esta Delegación Territorial de fecha 08/05/2018 y enviado a ese Excmo. Ayuntamiento el 09/05/2018."

- Informe emitido por el Consorcio Provincial de Bomberos, con fecha 17.05.2018, r.g.e.21.05.2018-5532, en el que se indica: "(...) En respuesta a su escrito con fecha de salida 11 de abril de 2018, y tras estudio de la documentación aportada se informa que el proyecto aportado cumple con las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio establecidas en el artículo 11 del R.D. 314/2006 CTE. Con la documentación final de obra el técnico director de obra deberá certificar que se han ejecutado todas las medidas de seguridad en caso de incendio tanto activas como pasivas conforme a la normativa. Deberá aportar el certificado firmado por el técnico titulado competente de la empresa instaladora habilitada conforme al R.D. 513/2017 RIPCI, de las instalaciones de protección contra incendios que precisen ser realizadas por este tipo de empresas. Deberá aportar copia de la ficha técnica descriptiva (modelo Seguridad Contra Incendios conforme al Decreto 59/2005 de la Junta de Andalucía) de las instalaciones de protección contra incendios del establecimiento, con el registro de la Consejería competente en Industria de la Junta de Andalucía. Según el proyecto aportado la capacidad del establecimiento es de 28 plazas de alojamiento."
- Informe Sanitario sobre Proyecto de Adaptación, con fecha 23.05.2018-5650, en el que se indica: "(...) Tras el estudio del proyecto de adaptación y la documentación anexa presentada se observa que se han corregido deficiencias anteriores, y por ello, SE INFORMNA que este proyecto cumple los requisitos sanitarios básicos exigidos por la normativa de aplicación vigente (Decreto 47/2004), y por tanto, se emite un informe FAVORABLE sobre él. Lo que le comunico para su conocimiento y tenga los efectos oportunos."
- Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal con fecha 25.06.2018, en el que se indica: "(...) 3°) CONCLUSIONES:3.1.- CALIFICACIÓN AMBIENTAL: 1.-CONTESTACIÓN ÁLEGACIONES: en fecha 15.05.2018 ha tenido entrada escrito de vecino colindante donde se indica que se proceda a la insonorización\_- Constar informe favorable de la asistencia técnica en calidad acústica. Una vez se finalicen las obras solicitadas, para el inicio de la actividad se requerirá Estudio de prevención acústica, según IT.4 del Decreto 6/2012, con un ensayo acústico que cumpla con la IT.2 del Decreto 6/2012, que demuestre que cumple con: Los niveles límite admisibles de ruido (inmisión en el interior de viviendas colindantes (vecino colindante) y las exigencias mínimas de aislamiento marcados por el Decreto 6/2012. -Los equipos de ventilación y aire acondicionado instalados cumplen los niveles límite indicados en el artículo 29 de dicho Decreto. -El ensayo deberá ser realizado por personal técnico competente

Página 39 de 103





según artículo 3 del Decreto 6/2012. 2.- Se informa favorablemente la siguiente actividad "PENSIÓN, MODALIDAD ALBERGUE" MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS: Las medidas correctoras previstas para los principales impactos, son las necesarias para el inicio de la actividad con las cuales se consigue prevenir, minimizar o eliminar: consumos, emisiones, vertidos, residuos, ruidos y consumo de recursos, etc. CONSUMO DE AGUA -Grifos termostáticos: Mantienen constante de manera automática la temperatura del agua independientemente de la presión del caudal y de las temperaturas del agua fría y caliente. -Grifos monomando: La apertura y cierre son más rápido, evitando pérdidas de agua en la elección del caudal deseado. -Sistemas WC stop: Para cisternas de descarga parcial o completa. -Instalación de reducción de caudal en duchas, lavabos, fregaderos, etc. ENERGÉTICO. LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO -Carpintería aislante o poca conductora térmica, doble acristalamiento con cámara de aire. -Introducción de elementos de sombra en las fachadas más soleadas. CONSUMO ENERGÉTICO. EFICIENCIA ENERGÉTICA TÉRMICA, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA -Optimización del funcionamiento de calderas mediante el uso de acumuladores y temporizadores. -Calderas de baja temperatura: Funcionan a temperaturas inferiores y a rendimientos más -Calderas de condensación: Permiten recuperar el vapor de agua de los humos que se condensa, -Calderas modulares: Permiten adaptar la carga a la demanda. -Purgador automático recuperando calor. de caldera: Mantiene constante la temperatura dentro de la caldera. -Quemador modulante de caldera: Adapta el consumo de la caldera a la demanda térmica real. -Aislamiento de tuberías: Evita pérdidas de temperatura en las de agua caliente y la condensación de las de agua fría. -Sistemas de acumulación de agua caliente y fría: Mantiene la temperatura necesaria sin arranques continuos de los sistemas de generación térmica. -Generación de frío: Adaptar la potencia frigorífica de los equipos a la demanda. Son interesantes los equipos de bomba de calor. CONSUMO ENERGÉTICO: ILUMINACIÓN -Potenciar la luz natural. -Luminarias de bajo consumo. -Potenciación de luminarias mediante introducción de elementos reflectantes, espejos, etc. -Detector de presencia: Permite la conexión y desconexión automática de la iluminación ante la presencia del usuario. -Temporizador: Regula el tiempo de conexión de un sistema para evitar que quede funcionando por negligencia, por ejemplo, en pasillos. -Lámparas de sodio de baja presión para áreas exteriores y viales. -Lámparas solares, en jardines, con consumo nulo. -Fotocélulas, permiten el encendido automático de luminarias en función de la iluminación natural. -Relojes astronómicos: Regulan el encendido y apagado de luminarias exteriores en función de la variación de la hora del amanecer y anochecer. CONSUMO ENERGÉTICO. ENERGÍAS RENOVABLES -Colector solar térmico, principalmente para aqua caliente sanitaria y climatización de piscinas. VERTIDOS -Separador de sólidos en suspensión para reducir la carga contaminante de las aguas a tratar. -Separador de aceites y grasas. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA -Silenciadores absorbentes: Materiales porosos que transforman energía sonora en calor en su interior. (instalación aire acondicionado, grupo presión y ascensor) BUENAS PRÁCTICAS: deberá de proceder a su consideración a la hora de ejercer la actividad, estando indicadas en la Guía Práctica de Calificación Ambiental para Establecimientos Turísticos, publicada por la Consejería de Medio Ambiente. 3.2.- ACTIVIDAD: 1°) Que constan los siguientes informes de carácter favorable: -Sanitario y del consorcio de bomberos. -Asistencia técnica en calidad acústica. - Clasificación Administrativa de Establecimiento de alojamiento turístico, de la Consejería de Turismo. 2.- La actividad y uso, se adapta a la normativa vigente cumpliendo los parámetros definidos en el P.G.O.U, por lo que la actividad pretendida en cuestión, e implantación en la finca de referencia es urbanísticamente y técnicamente viable. PENSIÓN, ESPECIALIDAD ALBERGUE TURÍSTICO (3 HABITACIONES, 28 PLAZAS). "HOSTEL HERMANOS SANTOS" ACTIVIDAD: **ESTABLECIMIENTO** HOTELERO. GRUPO:PENSIÓN. MODALIDAD: PLAYA. CATEGORÍA: ÚNICA ESPECIALIDAD: **ALBERGUE** TURÍSTICO. AFORO: Número de Alojamientos: 3 U.A Número de plazas: 28 personas Resto de estancias, trabajadores, etc: 3 personas TOTAL AFORO:31 PERSONAS 3.3.- USO OBRAS: 1°) El uso que se solicita, es compatible dentro de la misma edificación según el

Página 40 de 103





P.G.O.U y las determinaciones expuestas en el apartado A) determinaciones del plan general vigente 2°) Que se trata de un edificio fuera de ordenación (situación legal de fuera de ordenación), situado en suelo clasificado por planeamiento como urbano consolidado; donde la edificación está construida con licencia municipal con anterioridad a la entrada en vigor del P.G.O.U; y por tanto, disconforme con el P.G.O.U por los siguientes factores, en función de los datos obrantes en el expdte. de licencia de obras: 1°- Se excede la ocupación en planta baja máxima permitida, estando actualmente al 100%. La edificación de referencia, tiene concedido por este Ayuntamiento licencia municipal de obras, por lo tanto, no se prevé que cambie el uso y destino principal característico sobre la edificación, manteniéndose el uso primitivo del edificio residencial y local en planta baja. No se modifica el uso característico. No se realizan obras mayores, consolidaciones ni ampliaciones de volumetría. Se pretenden ejecutar obras y adaptaciones interiores en relación a la normativa sectorial de aplicación, accesibilidad y cumplimiento del C.T.E, sin tenerse en cuenta para el valor de expropiación. Las obras que se realicen finalmente, para la adaptación final al uso solicitado, pueden ser viables urbanísticamente, teniendo en cuenta:

- 1. No se trata de obras mayores que supongan modificación de uso característico ni aumento de volumetría o superficie construida.
- 2. No se tendrán en cuenta en caso de expropiación.
- **3°)** En conclusión, las obras solicitadas conforme al proyecto técnico presentado en fecha 4.04.2018 y 24.04.2018, se consideran viables urbanísticamente.

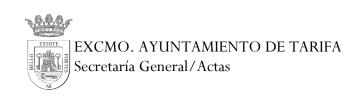
#### 3.4- INICIO DE ACTIVIDAD:

- -Una vez concedida las licencias de actividad y de obras, y ejecutadas éstas, deberá aportarse al expediente para la concesión de la licencia de apertura para el inicio de la actividad, la siguiente documentación:
- Para la puesta en funcionamiento de la instalación deberá de presentar ante la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Turismo, Declaración Responsable de Inicio de Actividad.
- Modificación de uso y alta catastral.
- Comunicación previa inicio actividad e inscripción en el registro sanitario de empresas y establecimientos alimentarios de Andalucía, ante la Consejería de Salud. (si lleva restaurante, cafetería, etc).
- Certificado del técnico director acreditativo de que la actividad se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado (incluido las obras de insonorización en caso de que estén así definidas en el Estudio Acústico, incluidas en el Análisis Ambiental) y a las medidas correctoras medioambientales que constan el mismo.
- Certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto de adecuación presentado, donde se haga constar que las obras han sido realizadas de acuerdo con el referido proyecto y están en condiciones de ser utilizadas.

Página 41 de 103







- Fotografía de la fachada y fotografías de las medidas de seguridad en caso de incendio interior, definidas en el proyecto/certificado de seguridad.
- Estudio de prevención acústica, según IT.4 del Decreto 6/2012, con un ensayo acústico que cumpla con la IT.2 del Decreto 6/2012, que demuestre que cumple con:
- -Ensayo acústico ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, del DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Artículo 28.3 Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior, EN RELACIÓN A LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y VIVIENDA VECINO COLINDANTE.
- -Los equipos de ventilación y aire acondicionado instalados cumplen los niveles límite indicados en el artículo 29 de dicho Decreto.
- -El ensayo deberá ser realizado por personal técnico competente según artículo 3 del Decreto 6/2012.
- Informe sanitario y de bomberos de inspección ocular al establecimiento.
- Sistema Contraincendios:
- -Con la documentación final de obra el técnico director de obra deberá certificar que se han ejecutado todas las medidas de seguridad en caso de incendio tanto activas como pasivas conforme a la normativa
- -Deberá aportar el certificado firmado por el técnico titulado competente de la empresa instaladora habilitada conforme al R.D. 513/2017 RIPCI, de las instalaciones de protección contra incendios que precisen ser realizadas por este tipo de empresas.
- -Deberá aportar copia de la ficha técnica descriptiva (modelo Seguridad Contra Incendios conforme al Decreto 59/2005 de la Junta de Andalucía) de las instalaciones de protección contra incendios del establecimiento, con el registro de la Consejería competente en Industria de la Junta de Andalucía.
- Siguiente documentación referente a las instalaciones de B.T:
- -Boletines de la empresa instaladora.
- -Legalización Instalaciones ante la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, referentes a instalaciones de B.T.
- -Certificado de inspección inicial en caso de que así lo requiera la normativa técnica aplicable.

<u>AUTOLIQUIDACIÓN</u>: 632,00 € OBRAS Y 200,00 € ACTIVIDAD.

<u>VALORACIÓN</u>: 99.876,33 €.

FIANZA OBRA: 200,00 EUROS.

FIANZA RESIDUOS: 350 EUROS.

<u>AFORO</u>: 3 habitaciones: número de plazas:28 personas Resto de estancias, trabajadores, etc: 3 personas TOTAL, AFORO:31 PERSONAS"

- Certificado emitido por el Sr. Secretario General Acctal., con fecha 25.06.2018, en el que

Página 42 de 103





indica: "CERTIFICA: Que durante el periodo de información pública, durante el cual ha estado expuesto al público el expediente núm. CA-OA-Licencias de Actividades 2016/157, de licencia municipal de apertura y licencia municipal de obras, para implantación de la actividad de PENSIÓN, MODALIDAD ALBERGUE, con emplazamiento en CALLE TRAFALGAR, 4, de esta Ciudad, promovido por HOSTEL HNOS. SANTOS, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA: -EDICTO en la web y en el Tablón Municipal: Desde el día 10.05.2018 al 07.06.2018. -NOTIFICACION individual a colindantes: Desde el 11.05.2018 y 23.05.2018 RESULTA LO SIGUIENTE: SI consta en el expediente que se han presentado las siguientes alegaciones: Con fecha 15.05.2018-r.g.e.5357 consta escrito presentado por vecino en el que solicita: "Se exija insonorización de la edificación que garantice la buena convivencia y se eviten las molestias que me puedan ocasionar el desarrollo de la actividad de ALBERGUE." Para así conste en el referido expediente, expido la presente certificación, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Tarifa, a la fecha indicada en la firma electrónica."

Informe emitido por la Sra. Asesora Jurídica con fecha 26.06.2018, en el que se indica: "(...) **CONCLUSIONES:** expuesto, salvo mejor opinión en Derecho, 1.- Que informo en sentido favorable la calificación ambiental estima lo siguiente: para la implantación de la actividad de PENSION MODALIDAD ALBERGUE. Que informo en sentido favorable las obras solicitadas conforme a la documentación técnica presentada y conforme a lo informado favorablemente por el Sr. Arquitecto municipal para adecuación de 3.- Que informo en sentido favorable la implantación de edificación a la actividad pretendida. la actividad (no el inicio de actividad) de PENSIÓN MODALIDAD ALBERGUE. 4.- Que para que sea autorizado el inicio de actividad de PENSIÓN MODALIDAD ALBERGUE, en local sito en c/ Trafalgar, 4, de Tarifa, debe constar en el expediente la siguiente documentación: A.- Para la puesta en funcionamiento de la instalación deberá de presentar ante la Delegación Territorial de Cádiz, de la Consejería de Turismo, Declaración Responsable de Inicio de Actividad. B.-Modificación de uso y alta catastral. C.- Certificado del técnico director acreditativo de que la actividad se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado (incluido las obras de insonorización en caso de que estén así definidas en el Estudio Acústico, incluidas en el Análisis Ambiental) y a las medidas correctoras medioambientales que constan el mismo. D.- Certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto de adecuación presentado, donde se haga constar que las obras han sido realizadas de acuerdo con el referido proyecto y están en condiciones de ser utilizadas. E.- Fotografía de la fachada y fotografías de las medidas de seguridad en caso de incendio interior, definidas en el proyecto/certificado de seguridad. F.-Estudio de prevención acústica, según IT.4 del Decreto 6/2012, con un ensayo acústico que cumpla con la IT.2 del Decreto 6/2012, que demuestre que cumple con: -Ensayo acústico ajustado a las normas establecidas en la Instrucción Técnica 5, del DECRETO 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Artículo 28.3 Cumplimiento de los objetivos de calidad acústica aplicables al espacio interior, EN RELACIÓN A LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y VIVIENDA VECINO COLINDANTE. -Los equipos de ventilación y aire acondicionado instalados cumplen los niveles límites indicados en el artículo 29 de dicho Decreto. -El ensayo deberá ser realizado por personal técnico competente según artículo 3 del Decreto 6/2012. G.- Informe sanitario y de bomberos de inspección ocular al establecimiento. H.- Sistema Contraincendios: -Con la documentación final de obra el técnico director de obra deberá certificar que se han ejecutado todas las medidas de seguridad en caso de incendio tanto activas como pasivas conforme a la normativa.-Deberá aportar el certificado firmado por el técnico titulado competente de la empresa instaladora habilitada conforme al R.D. 513/2017 RIPCI, de las instalaciones de protección contra incendios que precisen ser realizadas

Página 43 de 103





por este tipo de empresas. -Deberá aportar copia de la ficha técnica descriptiva (modelo Seguridad Contra Incendios conforme al Decreto 59/2005 de la Junta de Andalucía) de las instalaciones de protección contra incendios del establecimiento, con el registro de la Consejería competente en Industria de la Junta de Andalucía. I.- Siguiente documentación referente a las instalaciones de B.T: -Boletines de la empresa instaladora. -Legalización Instalaciones ante la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, referentes a instalaciones de B.T. -Certificado de inspección inicial en caso de que así lo requiera la normativa técnica aplicable. J.- Informe técnico favorable de inspección ocular del Sr. Arquitecto Técnico.k.- Informe técnico favorable del Sr. Ingeniero Técnico de Obras Públicas en cuanto a los servicios urbanísticos necesarios para el ejercicio de la actividad. Este es mi informe, que emito sin perjuicio de lo que a bien tenga a adoptar el Sr. Alcalde en consecución del bien de los intereses generales."

Informes emitidos por el Área de Gestión Tributaria, con fecha 27.06.2017

Conforme a la documentación obrante en el expediente, el emplazamiento y demás circunstancias se adaptan a la Normativa Urbanística, Técnica, Medioambiental y de Régimen Local aplicable.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Calificar favorablemente la actividad de PENSIÓN MODALIDAD ALBERGUE con nombre comercial "OHANA TARIFA HOSTEL" en materia ambiental, en establecimiento sito en C/. TRAFALGAR, NÚM. 4, de esta Ciudad, cuyas medidas correctoras medioambientales se encuentran incluidas en la documentación técnica presenta y según se indica en informe técnico de fecha 25.06.2018 "(MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS: Las medidas correctoras previstas para los principales impactos, son las necesarias para el inicio de la actividad con las cuales se consigue prevenir, minimizar o eliminar: consumos, emisiones, vertidos, residuos, ruidos y consumo de recursos, etc. CONSUMO DE AGUA -Grifos termostáticos: Mantienen constante de manera automática la temperatura del agua independientemente de la presión del caudal y de las temperaturas del agua fría y caliente. -Grifos monomando: La apertura y cierre son más rápido, evitando pérdidas de agua en la elección del caudal deseado. -Sistemas WC stop: Para cisternas de descarga parcial o completa. -Instalación de reducción de caudal en duchas, lavabos, fregaderos, etc. CONSUMO ENERGÉTICO. LA ENVOLVENTE DEL EDIFICIO -Carpintería aislante o poca conductora térmica, doble acristalamiento con cámara de aire. -Introducción de elementos de sombra en las fachadas más soleadas. CONSUMO ENERGÉTICO. EFICIENCIA ENERGÉTICA TÉRMICA, CLIMATIZACIÓN Y AGUA CALIENTE SANITARIA Optimización del funcionamiento de calderas mediante el uso de acumuladores y temporizadores. -Calderas de baja temperatura: Funcionan a temperaturas inferiores y a rendimientos más altos. condensación: Permiten recuperar el vapor de agua de los humos que se condensa, recuperando calor. Calderas modulares: Permiten adaptar la carga a la demanda. -Purgador automático de caldera: Mantiene constante la temperatura dentro de la caldera. -Quemador modulante de caldera: Adapta el consumo de la caldera a la demanda térmica real. -Aislamiento de tuberías: Evita pérdidas de temperatura en las de aqua caliente y la condensación de las de agua fría. -Sistemas de acumulación de agua caliente y fría: Mantiene la temperatura necesaria sin arranques continuos de los sistemas de generación térmica. -Generación de frío: Adaptar la potencia frigorífica de los equipos a la demanda. Son interesantes los equipos de bomba de calor. CONSUMO ENERGÉTICO: ILUMINACIÓN -Potenciar la luz natural. -Luminarias de bajo consumo. -Potenciación de luminarias mediante introducción de elementos reflectantes, espejos, etc. -Detector de presencia: Permite la conexión y desconexión automática de la iluminación ante la presencia del usuario. -Temporizador: Regula el tiempo de conexión de un sistema para evitar que quede funcionando por negligencia, por ejemplo, en pasillos. -Lámparas de sodio de baja presión para áreas exteriores y viales. -

Página 44 de 103





Lámparas solares, en jardines, con consumo nulo. -Fotocélulas, permiten el encendido automático de luminarias en función de la iluminación natural. -Relojes astronómicos: Regulan el encendido y apagado de luminarias exteriores en función de la variación de la hora del amanecer y anochecer. CONSUMO ENERGÉTICO. ENERGÍAS RENOVABLES -Colector solar térmico, principalmente para agua caliente sanitaria y climatización de piscinas. VERTIDOS -Separador de sólidos en suspensión para reducir la carga contaminante de las aguas a tratar. -Separador de aceites y grasas. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA -Silenciadores absorbentes: Materiales porosos que transforman energía sonora en calor en su interior. (instalación aire acondicionado, grupo presión y ascensor) BUENAS PRÁCTICAS: deberá de proceder a su consideración a la hora de ejercer la actividad, estando indicadas en la Guía Práctica de Calificación Ambiental para Establecimientos Turísticos, publicada por la Consejería de Medio Ambiente)." Conforme a lo recogido en el informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal en fecha 25.06.2018 e informe jurídico de fecha 26.06.2018

<u>SEGUNDO</u>: Autorizar la actividad y uso de PENSIÓN MODALIDAD ALBERGUE TURÍSTICO (3 U.A. 28 personas), con arreglo a lo indicado en el informe técnico de fecha 25.06.2018, en materia ambiental, en establecimiento sito en C/. Trafalgar, núm. 4, de Tarifa, con vigencia indefinida, consta clasificación Administrativa de establecimiento de alojamiento turístico, de la Consejería de Turismo.", conforme a lo indicado por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, la Sra. Asesora Jurídica, la Consejería de Turismo y con los demás requisitos y condicionantes generales que a continuación se relacionan:

- 2.1.- La validez y eficacia de esta licencia —que se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros- está condicionada a que se obtengan por los interesados cuantos permisos, autorizaciones o requisitos exijan las disposiciones vigentes para este tipo de actividades, y en su caso, se liquiden los derechos establecidos en la respectiva Ordenanza Municipal.
- 2.2.- HOSTEL HERMANOS SANTOS SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, deberá abonar en su caso, en la Tesorería de este Ayuntamiento, el importe de la tasa correspondiente por la expedición de la licencia de apertura, a la entrega de la resolución de inicio de la actividad y cartulina de apertura.

TERCERO: Conceder licencia municipal de, según el proyecto técnico y anexos aportados.) a HOSTEL HERMANOS SANTOS SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, con arreglo al condicionado impuesto en el informe técnico de fecha 15.03.2017, con el condicionado impuesto en el informe sectorial turístico de clasificación administrativa de proyecto de establecimiento, que tuvo entrada en fecha 06.10.2015, y con el condicionado impuesto en la Resolución autorizatoria procedente de la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, Delegación Territorial en Cádiz, que tuvo entrada en fecha 27.04.2015, también aportada al expediente mediante escrito que tuvo entrada en fecha 06.05.2015, e informe jurídico de fecha 26.04.2017.

- 3.1.- Antes del inicio de las obras, el/la solicitante deberá aportar al expediente los documentos técnicos (planos y/o anexos) visados por el Colegio Oficial que corresponda que, en su caso, hayan sido aportados al expediente sin visar.
- 3.2.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.
- 3.3.- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza, que, en su caso correspondan.

Página 45 de 103





- 3.4.- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 3.5.- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- 3.6.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.
- 3.7.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto sexto.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 3.8.- El plazo de caducidad de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 3.9.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 3.10.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 3.11.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.
- 3.12.- Asimismo, se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de Obras, Jefatura de la Policía Local y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).
- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la

Página 46 de 103





iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.

- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:
  - a) Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.
  - b) Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.
  - c) Facultativos que dirigen la obra.
  - d) Contratista de las obras.
- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.
- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 3.13.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).
- 4°.- <u>AUTORIZAR</u> a D. Juan Francisco Santos Gutiérrez, la\_ocupación de vía pública para la instalación de CONTENEDOR en C/. TRAFALGAR ocupando por el contenedor una superficie de 3m2 y por una duración de 3 meses, con las siguientes condiciones:
- 4.1.- La ocupación de la vía pública se autorizará exclusivamente con carácter temporal, según la solicitud presentada por el interesado.
- 4.2.- La ocupación de la vía pública solo puede realizarse mediante instalaciones desmontables.
- 4.3.- Una vez finalizado el plazo por el que se otorga la autorización, el interesado deberá retirar la instalación colocada en la vía pública, quedando obligado a dejar la zona ocupada en las condiciones en que se encontraba cuando se confirió el permiso.
- 4.4.- Antes de proceder a la ocupación autorizada, el interesado deberá dirigirse a la Policía Local y a los técnicos municipales a los efectos de indicarle la concreta ubicación. El incumplimiento de esta obligación de comunicación previa a los servicios municipales indicados, supondrá la revocación de la licencia concedida, sin derecho del interesado a indemnización alguna.
- 4.5.- El interesado queda obligado a constituir una fianza de 150 euros con carácter previo a la ocupación solicitada.

Página 47 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validador

- 4.6.- El incumplimiento de la obligación de pago de la liquidación, que se aprueba en el punto tercero de este decreto, supondrá la revocación de la licencia municipal, sin derecho del interesado a indemnización alguna.
- 4.7.- La ocupación de la vía pública deberá realizarse, siguiendo las instrucciones dadas por los técnicos municipales, y en todo caso, sin perjudicar el paso de peatones y vehículos por la misma.
- 4.8.- La referida autorización del uso común especial, es un acto de carácter discrecional, que podrá ser revocado por el órgano competente en cualquier momento, sin que el interesado tenga derecho a ser indemnizado.
- 4.9.- El incumplimiento de alguna de estas condiciones, supondrá la revocación de la licencia, sin derecho del interesado a indemnización alguna.

QUINTO: Para el inicio de la actividad de HOSTEL HERMANOS SANTOS SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA. en materia ambiental, con nombre comercial "LA CASA DEL VIENTO", sito en C/. Trafalgar, núm. 4, de Tarifa (Cádiz); una vez ejecutadas las obras, HOSTEL HERMANOS SANTOS SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, deberá presentar en el Registro General, la siguiente documentación, a los efectos de que el Ayuntamiento, autorice el inicio de la actividad y se proceda a la entrega de la correspondiente cartulina de la licencia de apertura, según lo indicado en los informes técnico, jurídico y del Consorcio Provincial de Bomberos:

- Modificación de uso y alta catastral.
- Certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto de adecuación presentado, donde se haga constar que las obras han sido realizadas de acuerdo con el referido proyecto y están en condiciones de ser utilizadas, y certificar que las medidas de seguridad de protección en caso de incendio activas como pasivas se han realizado conforme a la normativa vigente, aportando boletines de las instalaciones con sello de registro de la Consejería competente dela Junta de Andalucía y certificados de las empresas instaladoras autorizadas y firmado por el técnico titulado competente, de las instalaciones que conforme al Real Decreto 1942/1993 requieran ser realizadas por una empresa instaladora autorizada. En caso de que no se hayan realizado obras el certificado deberá de contemplar que el local/ establecimiento/ despacho profesional, está de acuerdo con el referido proyecto o certificado y están en condiciones de ser utilizadas.
- Certificado del técnico director acreditativo de que la actividad se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado (incluido las obras de insonorización en caso de que estén así definidas en el Estudio Acústico, incluidas en el Análisis Ambiental) y a las medidas correctoras medioambientales que constan el mismo.
- Certificado final de obras telecomunicación en caso de ser necesario, conforme a la reglamentación y normativa establecida.
- Boletines de las instalaciones con sello de registro de la Consejería competente dela Junta de Andalucía y certificados de las empresas instaladoras autorizadas y firmado por el técnico titulado competente, de las instalaciones que conforme al Real Decreto 1942/1993 requieran ser realizadas por una empresa instaladora autorizada.
- Fotografía de la fachada y fotografías de las medidas de seguridad en caso de incendio interior, definidas en el proyecto/certificado de seguridad.
- La documentación relativa (certificados, boletines, etc), indicadas en los informes sanitarios y de bomberos a la instalación del sistema de detección automática de

Página 48 de 103





incendios, puertas resistentes al fuego, etc)

- Siguiente documentación referente a las instalaciones de B.T para uso pública concurrencia.
- El boletín presentado en fecha 21.03.2016 no se encuentra conforme al REBT, el uso especificado es el de vivienda y no PUBLICA CONCURRENCIA.
- Boletines de la empresa instaladora.
- Legalización Instalaciones ante la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo, referentes a instalaciones de B.T.
- Certificado de inspección inicial en caso de que así lo requiera la normativa técnica aplicable. Con la documentación final de obra el técnico director de obra deberá acreditar que se han ejecutado todas las medidas de seguridad en caso de incendio tanto activas como pasivas conforme a la normativa, aportando además documentación que acredite los valores de resistencia al fuego de las puertas que según el proyecto precisan de dicha propiedad.
- Cabe recordar aquí que en el artículo 34.3 de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo en Andalucía, se expresa que finalizadas las obras de construcción, ampliación o reforma, la persona interesada presentará ante la Consejería competente en materia de turismo la documentación preceptiva y la declaración responsable a la que se refiere el artículo 38.2 de la presente Ley, incluyendo en esta última declaración expresa sobre la adecuación del establecimiento a la normativa reguladora de la clasificación de los establecimientos turísticos cuyo reconocimiento se solicite y que la Consejería competente en materia de turismo deberá remitir copia de la resolución de inscripción del establecimiento en el Registro de Turismo de Andalucía a los Ayuntamientos afectados.

Asimismo, una vez presentada la documentación relacionada, deberá incorporarse al expediente los siguientes informes: Informes de inspección ocular sanitario, de bomberos, informes técnicos e informe jurídico.

QUINTO: Aprobar la siguiente liquidación y los plazos para su abono:

LICENCIAS URBANÍSTICAS C.URBANO

Obras, construcc. e inst. 60.012 a 120.20 1.787,79

AUTOLIQUIDACIÓN:990,00 REFERENCIA CATASTRAL:

VALORACIÓN:99.876,330€ TASAS OA-157/2016

Importe:797,79€

Impuesto construcciones, instalaciones y obra 4% 3.995,05

ICIO OA-157/2016 REFERENCIA CATASTRAL:

VALORACIÓN:99876,330€

Página 49 de 103





EXPEDIENTE: OA-2014.243

Importe:3995,05€

CUOTA RESULTANTE:4.792,84€

En concepto de fianzas deberá abonar las siguientes cantidades:

Fianza Obras:200,00€ Fianza Gestión Residuos:350,00€

IMPORTE TOTAL OBRAS:5.342,84€

Detalles de liquidación de la OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA:

13,35 Contenedores, cubas (mes)

EXPEDIENTE: O-292/2016

CA-OA-157/2016

Ejercicio Con. Tributario Imp. Base Imp. IVA Total 2016 Ocupación vía pública 13,35 13,35

CUOTA RESULTANTE:13,35€

TOTAL LIQUIDACIÓN OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA MAS FIANZA:163,35€. (150€ FIANZA OVP)

IMPORTE TOTAL A INGRESAR:5.506,19€

(797,79+3995,05+200,00+350,00+13,35+150,00)

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso podrá realizarse mediante transferencia bancaria a cualquiera de las cuentas que se detallan indicando como concepto el nº de expediente y el nombre del interesado.

CAIXA:..... ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX UNICAJA: .. ES58 0182-3225-97-0208626121 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX BANESTO: .

Página 50 de 103





CAJAMAR: . ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

<u>SEXTO</u>: Notificar el presente acuerdo a los interesados expresándole los recursos que pueden interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes, se dará traslado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

# 3.8. CA-OA-2017.86 CALIFICACIÓN AMBIENTAL, OBRAS E IIMPLANTACIÓN DE LA ACTIVIDAD EXPLOTACIÓN PORCINA, EN PARCELA 76, POLÍGONO 18 EL PULICO, DE BETIS

#### PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO

Expediente: CA-OA-2017/86

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de D. JUAN MANUEL SILVA IGLESIAS relativo a licencia municipal de obras y licencia municipal de Actividad se observa:

Objeto: Calificación Ambiental, Licencia Municipal de Actividad y Licencia Municipal de Obras: CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO (SALVO EL CAMINO –CARRIL DE ACCESO)

Actividad: EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO "JUAN MANUEL SILVA IGLESIAS"
Ubicación: ZAONA DE BETIS, POLÍGONO 18, PARCLEA 76, TÉRMINO MUNICIPAL DE TARIFA.

- 1.-Con fecha 04.10.2017-decreto 2017/3255, se admite a trámite las solicitudes de licencia municipal de apertura y de licencia municipal de obras, relativas a actividad calificada, e inclusión en el expediente del trámite de la calificación ambiental.
- 2.- Se han aportado al expediente la siguiente documentación e informes:
  - Informe de la Policía Local, de fecha 03.08.2017
  - Informe emitido por Sr. Jefe Acctal. del Área de Montes y Medio Ambiente, con fecha 23.08.2017, en el que se indica: "(...) \*Según la documentación que obra en el Área de Montes y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, los terrenos donde se pretende la

Página 51 de 103





- construcción de nave, se localizan en el Monte de Utilidad Pública "Betis", formando parte de un enclavado de gran tamaño (174.41Has) denominado con la letra E de los reconocidos como de propiedad particular."
- Informe sanitario del Sr. Farmacéutico (favorable sobre proyecto), con entrada en fecha 07.12.2017-12907, en el que se indica: "(...) Tras el estudio del proyecto de adaptación SE INFORMA que éste cumple los requisitos sanitarios básicos exigidos por la normativa de aplicación vigente, y por tanto, se emite un informe FAVORABLE sobre él. Lo que le comunico para su conocimiento y tenga los efectos oportunos."
- Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal con fecha 26.12.2018
- Nota con apuntes sobre la documentación recibida para la preparación posterior de informe jurídico con fecha 15.02.2018
- Certificado (resultado de la información pública sin alegaciones), expedida en fecha 19.02.2018.
- Nota con apuntes sobre la nota jurídica de 15 de febrero de 2018, de fecha 07.03.2018
- Informe emitido por el Sr. Ingeniero Técnico Forestal, con fecha 19.03.2018, en el que se indica: "(...) \*Según la documentación que obra en el Área de Montes y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, los terrenos donde se pretende realizar la construcción de la nave, se localizan en el Monte de Utilidad Pública "Betis", formando parte de un enclavado de gran tamaño (178.41 Has) denominado con la letra E, de los reconocidos como de propiedad particular en el deslinde del citado monte. \*en lo relacionado con el camino de acceso a las instalaciones, se localiza dentro del mismo enclavado, salvo el tramo colindante a la parcela 81 que si afectaría a bienes de titularidad municipal. Por parte de esta área no existe inconveniente en autorizar el arreglo de la parte de carril afectado por monte público."
- Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 15.05.2018, en el que se indica:"(...) En relación a la nota jurídica de fecha 15.02.2018: 1.- La guía práctica de Calificación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente define en su apartado 1.2, el camino rural de la siguiente forma: Camino rural: Vía de comunicación de titularidad pública o privada que cubre las necesidades de tráfico generado en áreas rurales (comunicación directa con pueblos limítrofes, con pequeños núcleos urbanos y sus diseminados, el acceso a fincas, fines relacionados con la actividad agrícola y ganadera, etc...). Presentan longitud y anchura variable y generalmente soportan un bajo nivel de circulación. 2.- Someter a procedimiento ambiental, epígrafe 7.12 (CA-DR) del Anexo I de la Ley 7/2007, siguiendo la definición anteriormente citada, el tramo de camino que comprende desde la carretera hasta los límites de la propiedad o finca donde se ubica la nave y explotación de referencia." y con fecha 20.06.2018 en el que se indica: "(...) 4.- CONCLUSIONES: 4.1 CALIFICACIÓN AMBIENTAL: 1.-En relación a la nota jurídica de fecha 15.02.2018: - La guía práctica de Calificación Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente define en su apartado 1.2, el camino rural de la siguiente forma: Camino rural: Vía de comunicación de titularidad pública o privada que cubre las necesidades de tráfico generado en áreas rurales (comunicación directa con pueblos limítrofes, con pequeños núcleos urbanos y sus diseminados, el acceso a fincas, fines relacionados con la actividad agrícola y ganadera, etc...). Presentan longitud y anchura variable y generalmente soportan un bajo nivel de circulación. - Someter a procedimiento ambiental, epígrafe 7.12 (CA-DR) del Anexo I de la Ley 7/2007,

Página 52 de 103





siguiendo la definición anteriormente citada, el tramo de camino que comprende desde la carretera hasta los límites de la propiedad o finca donde se ubica la nave y explotación de referencia. 2.- Se informa favorablemente la siguiente actividad calificada: "EXPLOTACIÓN CAPRINA SEGÚN CÓDIGO EXPLOTACIÓN 035CA07008, Y EDIFICACIÓN PARA ALIMENTACIÓN, ALOJAMIENTO DEL GANADO Y PRODUCCIÓN DE LECHE DE CABRA" MEDIDAS PROPUESTAS: Las medidas correctoras previstas para los principales impactos, son las necesarias para el inicio de la actividad con las cuales se consigue prevenir, minimizar o eliminar: emisiones, vertidos, residuos, ruidos y consumo de recursos. RESIDUOS: Esta actividad genera principalmente los siguientes tipos de residuos: asimilables a Urbanos procedentes de la alimentación, limpieza y avituallamiento de los animales (excrementos, etc.), al no existir servicios municipales de recogida en la finca de referencia, el promotor deberá gestionarlos a través de un gestor autorizado para este tipo de residuos. -Los Residuos Urbanos Sanitarios: Son residuos tales como restos de orina, de pequeñas intervenciones quirúrgicas, bolsas de orina vacías, recipientes desechables de aspiración vacías, gasas, sondas, y, en general, todos aquellos residuos cuya recogida y eliminación no ha de ser objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones. Al igual que en el caso anterior, estos residuos deben ser retirados por los servicios municipales de limpieza. -Los Residuos Peligrosos Sanitarios: Restos de medicamentos o agujas y cualquier otro material punzante y/o cortante derivados de las actividades veterinarias, cultivos y reservas de agentes infecciosos, restos de vacunas, sangre y hemoderivados en forma líquida, etc. deben colocarse en envases adecuados, para prevenir cortes y evitar el riesgo de infecciones. Los contenedores deben etiquetarse correctamente y el promotor debe contactar con un gestor de residuos peligrosos autorizado por la Junta de Andalucía para la retirada de los mismos. -Animales muertos: La gestión deberá efectuarse a través de gestores debidamente autorizados, y la responsabilidad será en todo caso de los propietarios de los animales. En ningún caso, podrán abandonarse cadáveres de animales en la vía pública, siendo responsabilidad de los propietarios, con independencia de las sanciones que correspondan, el abono de los gastos ocasionados por su recogida, transporte y eliminación. OLORES: Los olores pueden constituir un problema medioambiental, por lo que deben ser controlados. Para ello, se debe evitar la existencia de animales muertos y restos de alimentos y excrementos en los establecimientos. De este modo, se evita la descomposición y, por tanto, la formación de sustancias malolientes. 4.2 ACTIVIDAD: 1.- La actividad, uso, explotación con código 035CA07008 (154 CAPRINOS), se adapta a la normativa vigente cumpliendo los parámetros definidos en el P.G.O.U, por lo que la actividad pretendida en cuestión, e implantación en la finca de referencia es urbanísticamente viable. FINCAS CATASTRALES ASOCIADAS A LA EXPLOTACIÓN: DEHESA DEL MONTE DE U.P BETIS CA-50008-AY. POLÍGONO 18, PARCELA 76,61,138,142,71,8. POLÍGONO 17, PARCELA 244. 4.3 OBRAS: 1°) La construcción de la edificación propuesta, se adapta a la normativa vigente cumpliendo los parámetros definidos en el P.G.O.U, por lo que las obras de construcción de edificación pretendida en cuestión, en la finca de referencia, es urbanísticamente viable. Deberá de ejecutar los condicionantes expuestos: OBRA AUTORIZADA: Construcción de una nave de superficie construida de 602,25m2, según el proyecto técnico presentado y apertura de carril de acceso. EMPLAZAMIENTO: POLÍGONO 18, PARCELA 76. **CONDICIONANTES:** -Deberá de proceder a desmontar los cobertizos ejecutados sin licencia en la finca con emplazamiento en Polígono 17, parcela 341. -Deberá de solicitar

Página 53 de 103





separadamente licencia de obras para la captación de aguas que se propone, en la documentación aportada en fecha 16.10.2017.



-ANTES DEL COMIENZO DE LAS OBRAS TENDRÁ QUE PRESENTAR: \*Proyecto de Ejecución visado. \*Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Apertura de Centro de Trabajo (art.19) Según el R.D 1627/1997, visadas o selladas por los organismos competentes. Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado. Por la poca entidad de la obra y por no afectar a ningún bien público no se solicita fianza por la ejecución de la obra. VALORACIÓN: 85.774,85 €. FIANZA OBRA: 0,00 EUROS . FIANZA RESIDUOS: 1.500,00 EUROS . 4.4-**INICIO DE ACTIVIDAD** Una vez concedida las licencias de actividad y de obras, y ejecutadas éstas, deberá aportarse al expediente para la concesión de la licencia de apertura para el inicio de la actividad, la siguiente documentación: - Certificado para inicio de actividad firmado por técnico competente, que contemple la actividad se ha llevado a cabo conforme al PROYECTO presentado y las medidas correctoras medioambientales que se han ejecutado conforme al mismo y a las PROPUESTAS EN EL INFORME FINAL TÉCNICO MUNICIPAL, además de indicar que están en condiciones de ser utilizadas. - Modificación de uso y alta catastral. - Certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto presentado. - Contrato de la gestión de residuos de la fosa séptica. El técnico deberá de certificar el estado actual y la estanqueidad de ésta.LA EMPRESA DEBE DE ESTAR AUTORIZADA PARA LA GESTION DE LOS RESIDUOS POR LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN LA MATERIA. - Fotografía de la fachada y fotografías de las medidas de seguridad en caso de incendio interior, definidas en el proyecto/certificado de seguridad." Y con fecha 20.06.2018

Informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico, de fecha 01.06.2018, en el que se indica:"(...) CONCLUSIONES — Por lo expuesto, salvo mejor opinión en Derecho, se estima que procede completar el expediente con los extremos señalados en los apartados 1.1 y 2.1 de los fundamentos jurídicos del presente informe (emisión de informe técnico complementario sobre la viabilidad, con arreglo a la documentación técnica aportada hasta ahora, de lo indicado en el escrito del promotor de fecha 22.05.2018 -anexo al escrito registrado bajo el número 5610, en fecha 22.05.2018-, en el sentido de diferir a una segunda fase la resolución de las solicitudes de licencia de obras y actividad en la parte concerniente al camino, una vez que se aporte por su parte la documentación técnica

Página 54 de 103





correspondiente al mismo para la tramitación subsiguiente de su calificación ambiental) y que, una vez cumplimentado lo anterior: 1.- En el supuesto de que, con arreglo a la documentación técnica aportada hasta ahora, no se considere técnicamente viable lo solicitado por el promotor en el sentido de diferir a una segunda fase la resolución de las solicitudes de licencia de obras y actividad en la parte concerniente al camino, entonces se estima que procedería comunicar dicha circunstancia al promotor, para su conocimiento y efectos consiguientes, y efectuar las actuaciones correspondientes a la calificación ambiental del camino, una vez que el promotor aporte la documentación técnica para ello. 2.- Y en el supuesto de que, con arreglo a la documentación técnica aportada hasta ahora, se considere técnicamente viable lo solicitado por el promotor en el sentido de diferir a una segunda fase la resolución de las solicitudes de licencia de obras y actividad en la parte concerniente al camino, entonces se estima que: a).- Procederá la concesión de la preceptiva y previa resolución de calificación ambiental favorable de la actividad (salvo el camino), con las medidas correctoras indicadas en el informe técnico de fecha 26.12.2017. b).- Procederá la concesión de la preceptiva licencia para la actividad (salvo el camino), con arreglo al condicionado impuesto en el informe técnico de fecha 26.12.2017. c).- Procederá la concesión de la preceptiva licencia de obras solicitada (salvo el camino) con arreglo al condicionado impuesto en el informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal en fecha 26.12.2017. d).- Una vez concedidas las licencias de actividad y de obras, y ejecutadas éstas, deberá aportarse al expediente para la concesión de la licencia de apertura para el inicio de la actividad, la documentación relacionada en el apartado 4.3 de la parte final del informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal en fecha 26.12.2017, así como informe favorable sanitario de inspección ocular."

- Informes emitidos por la Sra. Jefa de Gestión Tributaria, de fecha 25.06.2018

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Otorgar la calificación ambiental favorable la actividad de EXPLOTACIÓN CAPRINA SEGÚN CÓDIGO EXPLOTACIÓN 035CA07008, Y EDIFICACIÓN PARA ALIMENTACIÓN, ALOJAMIENTO DEL GANADO Y PRODUCCIÓN DE LECHE DE CABRA (salvo el camino –carril de acceso-referido en los tres últimos párrafos del apartado 5 del anexo presentado con entrada en fecha 16.10.2017, a tenor de lo indicado en el escrito del promotor de fecha 22.05.2018 –anexo al escrito registrado bajo el número 5610, en fecha 22.05.2018), en ZONA DE BETIS, POLÍGONO 18, PARCELA 76, TÉRMINO MUNICIPAL DE TARIFA, conforme a lo indicado en el informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico, con fecha 01.06.2018 e informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal, en materia ambiental, con las medidas correctoras indicadas en el informe técnico de fecha 26.12.2017. (MEDIDAS CORRECTORAS PROPUESTAS: Las medidas correctoras previstas para los principales impactos, son las necesarias para el inicio de la actividad con las cuales se consigue prevenir, minimizar o eliminar: emisiones, vertidos, residuos, ruidos y consumo de recursos. RESIDUOS: Esta actividad genera principalmente los siguientes tipos de residuos: -Los Residuos asimilables a

Página 55 de 103



Este documento tiene el carácter de copia autentica con los efectos previstos en el art. 30 de la Ley 11/2007, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos. Usted puede verificar su integridad consultando la url:

Código Seguro de Validación 81b3a6e9541d455ab4cbd4c73088c72f001

Url de validación https://sede.aytotarifa.com/validador

Metadatos Clasificador: Otros -



Urbanos procedentes de la alimentación, limpieza y avituallamiento de los animales (excrementos, etc.), al no existir servicios municipales de recogida en la finca de referencia, el promotor deberá gestionarlos a través de un gestor autorizado para este tipo de residuos. -Los Residuos Urbanos Sanitarios: Son residuos tales como restos de orina, de pequeñas intervenciones quirúrgicas, bolsas de orina vacías, recipientes desechables de aspiración vacías, gasas, sondas, y, en general, todos aquellos residuos cuya recogida y eliminación no ha de ser objeto de requisitos especiales para prevenir infecciones. Al igual que en el caso anterior, estos residuos deben ser retirados por los servicios municipales de limpieza. -Los Residuos Peligrosos Sanitarios: Restos de medicamentos o agujas y cualquier otro material punzante y/o cortante derivados de las actividades veterinarias, cultivos y reservas de agentes infecciosos, restos de vacunas, sangre y hemoderivados en forma líquida, etc. deben colocarse en envases adecuados, para prevenir cortes y evitar el riesgo de infecciones. Los contenedores deben etiquetarse correctamente y el promotor debe contactar con un gestor de residuos peligrosos autorizado por la Junta de Andalucía para la retirada de los mismos. -Animales muertos: La gestión deberá efectuarse a través de gestores debidamente autorizados, y la responsabilidad será en todo caso de los propietarios de los animales. En ningún caso, podrán abandonarse cadáveres de animales en la vía pública, siendo responsabilidad de los propietarios, con independencia de las sanciones que correspondan, el abono de los gastos ocasionados por su recogida, transporte y eliminación. OLORES: Los olores pueden constituir un problema medioambiental, por lo que deben ser controlados. Para ello, se debe evitar la existencia de animales muertos y restos de alimentos y excrementos en los establecimientos. De este modo, se evita la descomposición y, por tanto, la formación de sustancias malolientes.)

SEGUNDO: Autorizar la implantación de la actividad de **EXPLOTACIÓN CAPRINA SEGÚN CÓDIGO EXPLOTACIÓN 035CA07008, Y EDIFICACIÓN PARA ALIMENTACIÓN, ALOJAMIENTO DEL GANADO Y PRODUCCIÓN DE LECHE DE CABRA** (salvo el camino –carril de acceso-referido en los tres últimos párrafos del apartado 5 del anexo presentado con entrada en fecha 16.10.2017, a tenor de lo indicado en el escrito del promotor de fecha 22.05.2018 –anexo al escrito registrado bajo el número 5610, en fecha 22.05.2018), en ZONA DE BETIS, POLÍGONO 18, PARCELA 76, TÉRMINO MUNICIPAL DE TARIFA, conforme a lo indicado en el informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico, con fecha 01.06.2018, con arreglo al condicionado impuesto en el informe técnico de fecha 26.12.2017.

TERCERO: Conceder licencia municipal de obras a D. JUAN MANUEL SILVA IGLESIAS, para ejecutar las obras solicitadas para CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DE SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 602,25M2, según proyecto técnico presentado (salvo el camino) con arreglo al condicionado impuesto en el informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal en fecha 26.12.2017, con los requisitos y condicionantes que a continuación se relacionan:

- 3.1.- <u>Condicionantes particulares</u>, conforme se indica en informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, 26.12.2017:
- -Deberá de proceder a desmontar los cobertizos ejecutados sin licencia en la finca con emplazamiento en Polígono 17, parcela 341.
- -Deberá de solicitar separadamente licencia de obras para la captación de aguas que se propone, en la documentación aportada en fecha 16.10.2017

ANTES DEL COMIENZO DE LAS OBRAS TENDRÁ QUE PRESENTAR: \*Proyecto de Ejecución visado. \*Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Apertura de Centro de

Página 56 de 103





Trabajo (art.19) Según el R.D 1627/1997, visadas o selladas por los organismos competentes.

#### 3.2.- Condicionantes generales:

- 3.2.1.- Antes del inicio de las obras, el/la solicitante deberá aportar al expediente los documentos técnicos (planos y/o anexos) visados por el Colegio Oficial que corresponda que, en su caso, hayan sido aportados al expediente sin visar.
- 3.2.2.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.
- 3.2.3.- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza, que, en su caso correspondan.
- 3.2.4.- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 3.2.5.- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- 3.2.6.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.
- 3.2.7.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no se comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto sexto.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 3.2.8.- El plazo de caducidad de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 3.2.9.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 3.2.10.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 3.2.11.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.
- 3.2.12.- Asimismo, se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de Obras, Jefatura de la Policía Local y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.

Página 57 de 103





- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Ofician Técnica Municipal de Obras.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).
- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.
- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:
  - a) Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.
  - b) Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.
  - c) Facultativos que dirigen la obra.
  - d) Contratista de las obras.
- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.
- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 3.2.13.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).

CUARTO: Aprobar la siguiente liquidación y los plazos para su abono:

Detalles de la liquidación:

Página 58 de 103





Impuesto construcciones, instalaciones y 3.430,99

ICIO OA-86/2017 REFERENCIA CATASTRAL:

VALORACIÓN:85.774,850€

Importe:3430,99€

Obras, construcc. e inst. de más 120.002 1.535,37

AUTOLIQUIDACIÓN:857,75 € REFERENCIA CATASTRAL: VALORACIÓN:85.774,850€ TASAS:OA/86/2.017

Importe:667,62

CUOTA RESULTANTE:4.108,61€ (3430,99+667,62)

En concepto de fianzas deberá abonar las siguientes cantidades:

FIANZA DE RESIDUOS:1.500,00€

IMPORTE TOTAL A INGRESAR: 5.608,61€ (4.108,61+1.500,00)

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

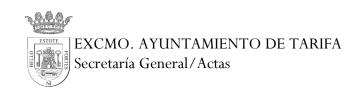
El ingreso podrá realizarse mediante transferencia bancaria a cualquiera de las cuentas que se detallan indicando como concepto el nº de expediente y el nombre del interesado.

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29-2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX BVA: ES42-0182-7557-85-0208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX BANESTO: ES23-0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX

Página 59 de 103







CAJAMAR: ES21-3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

Si la liquidación hubiese sido abonada con anterioridad deberá presentar documento acreditativo de dicho abono, en la Oficina de Gestión Tributaria.

QUINTO: Para al inicio de la actividad una vez ejecutadas las obras, D. JUAN MANUEL SILVA IGLESIAS, deberá presentar en el Registro General, la siguiente documentación, a los efectos de que el Ayuntamiento, autorice el inicio de la actividad y se proceda a la entrega de la correspondiente cartulina de la licencia de apertura:

- Certificado para inicio de actividad firmado por técnico competente, que contemple la actividad se ha llevado a cabo conforme al PROYECTO presentado y las medidas correctoras medioambientales que se han ejecutado conforme al mismo y a las PROPUESTAS EN EL INFORME FINAL TÉCNICO MUNICIPAL, además de indicar que están en condiciones de ser utilizadas.
- Modificación de uso y alta catastral.
- Certificado final de obras firmado por el técnico redactor del proyecto presentado.
- Contrato de la gestión de residuos de la fosa séptica. El técnico deberá de certificar el estado actual y la estanqueidad de ésta.LA EMPRESA DEBE DE ESTAR AUTORIZADA PARA LA GESTION DE LOS RESIDUOS POR LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN LA MATERIA.
- Fotografía de la fachada y fotografías de las medidas de seguridad en caso de incendio interior, definidas en el proyecto/certificado de seguridad.

Asimismo, una vez presentada la documentación relacionada, deberá incorporarse al expediente los informes de inspección ocular (sanitario, de bomberos y técnico) e informe jurídico.

SEXTO: La validez y eficacia de esta licencia —que se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros- está condicionada a que se realice la correspondiente alta censal en la Agencia Tributaria, se obtengan por los interesados cuantos permisos, autorizaciones o requisitos exijan las disposiciones vigentes para este tipo de actividades, y se liquiden los derechos establecidos en la respectiva Ordenanza Municipal.

SÉPTIMO: El presente decreto se notificará a los interesados expresándole los recursos que puede interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes, se dará traslado del mismo a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Página 60 de 103





3.9. OA-2018.79 CERRAMIENTO DE UN PORQUE EN LOS BAJOS DEL EDIFICIO BLOQUE 3 CON ELEMENTOS DESMONTABLES DE ALUMINIO EN URB. BAHIA DE LA PLATA, BLQ. 3 LC. EN ATLANTERRA. TITULAR: ALIMENTACION BAESSIPO, S.L.

#### PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO

Expediente: OA-Licencias de Actividades 2018/79

Se da cuenta del expediente promovido por ALIMENTACIÓN BAESSIPO, S.L. relativo a solicitud de licencia municipal de obras presentada para cerramiento de un porche en los bajos del edificio del bloque 3 con elementos desmontables de aluminio (5,00X2,40M Y ALTURA 2,50M) en Urb. Bahía de la Plata, Bloque 3 local comercial en Atlanterra, término municipal de Tarifa, Cádiz, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
- Calificación: Obra menor.
- Emplazamiento: URB. BAHÍA DE LA PLATA, BLOQUE 3 LOCAL COMERCIAL EN ATLANTERRA, TÉRMINO MUNICIAL DE TARIFA
- 2) Los informes adjuntos y antecedentes: Obran en el expediente:
  - Con fecha 12.04.2018 y r.g.e 3950 se presenta solicitud de licencias de obras.
  - Informe de fecha 14.06.2018 del Sr. Arquitecto Técnico 1 en el que se indica: "(...) Que las obras se califican técnicamente como obras menores por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva que no precisa proyecto firmado por técnico titulado. Que el objeto y alcance de la licencia urbanística es la comprobación por parte de la Administración municipal de que las actuaciones propuestas por el interesado se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Que resulta de aplicación la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias de obras menores (Boletín Oficial Cádiz de 03.12.2007). Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de tramitación de las obras menores, las obras que se solicitan son: (se indicará la/s que proceda/n de las sombreadas en color) 1 Obras en fachadas y cubiertas: CERRAMIENTO DEL PORCHE CON ELEMENTOS DESMONTABLES DE ALUMINIO DE 5.00x2.40 mts 2Obras en el interior de inmuebles: 3Obras sobre las instalaciones: 4Obras en solares: 5Otras actuaciones: Que la clasificación del suelo en que se ejecuta la obra es de: URBANO (ATLANTERRA). Que se ha comprobado el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para ejecutar estos actos sujetos a licencia y su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (PGOU aprobado definitivamente el 27.07.1990 y Texto Refundido aceptado el 18.10.1995 Boletín oficial de Cádiz de 11.05.2002), que son las siguientes: -Condiciones de parcelación: se indicará CUMPLE -Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación se indicará CUMPLE -Alineaciones y rasantes se indicará CUMPLE -Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos se indicará CUMPLE -Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar se indicará si estos están o no ejecutados -Ordenanzas municipales de edificación y urbanización se indicará CUMPLE.Que se ha comprobado que la actuación no tiene incidencia en bienes o espacios incluidos en catálogos: conjunto Histórico-Artístico o Parque Natural. Que se ha comprobado que la

Página 61 de 103





actuación no tiene incidencia en bienes del dominio público de esta u otra Administración: señalar: dominio público marítimo-terrestre, servidumbre de protección, dominio público hidráulico, monte público, carreteras, vías pecuarias.Que se cumplen los presupuestos legales para la ejecución de las obras (art. 149 y 168 Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA).Que las obras se adaptan al planeamiento vigente, por tanto, estimo que no existe inconveniente técnico en la realización de las mismas, debiéndose emitir el correspondiente informe jurídico. Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado. Por la poca entidad de la obra y por no afectar a ningún bien público no se solicita fianza por la ejecución de la obra. VALORACIÓN: ( 3.600,00€).FIANZA POR RESIDUOS: ( 0,00€)".

- Informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico, con fecha 14.06.2018, en el que se indica: "(...)Que con fecha 3 de Diciembre de 2007, se ha publicado en el BOP de Cádiz núm. 232, la Ordenanza Municipal de Tramitación de las Licencias de Obras Menores, que ha entrado en vigor el 1 de Febrero de 2008. Que la licencia solicitada, está encuadrada en el artículo 2, de la citada Ordenanza. Y el expediente cuenta con toda la documentación que requiere el artículo 15 de la Ordenanza. Por parte del Sr. Arquitecto Técnico Municipal se emite informe favorable. En consecuencia, desde este Asesor Jurídico se informa que no existe inconveniente, desde el punto de vista jurídico, en conceder la licencia de obras indicadas al comienzo".
- Informes emitidos por la Sra. Jefa el Área de Gestión Tributaria de fecha 16.15.06.2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- 1°.- CONCEDER a ALIMENTACIÓN BAESSIPO, S.L., la licencia de obras para CERRAMIENTO DE UN PORQUE EN LOS BAJOS DEL EDIFICIO DEL BLOQUE 3 CON ELEMENTOS DESMONTABLES DE ALUMINIO (5,00X2,40M Y ALTURA 2,50M), con emplazamiento en URB. BAHÍA DE LA PLATA, BLOQUE 3 LOCAL COMERCIAL EN ATLANTERRA, TÉRMINO MUNICIAL DE TARIFA (Cádiz), conforme a lo indicado en los informes emitidos por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal e informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico con fecha 14.06.2018, que obran en el expediente.
- 2°.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado.
- 3°.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

LICENCIAS URBANÍSTICAS Z. TURISTICA

Obras, construcc. e inst. hasta 12.020€

AUTOLIQUIDACIÓN:36,00€ REFERENCIA CATASTRAL: VALORACIÓN:3.600,00€ TASAS OA-79/2018

Clasificador: Otros -

Impuesto construcciones, instalaciones y obras 4%

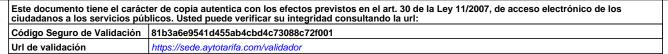
144,00

190,80

Página 62 de 103



Metadatos





ICIO OA-79/2018 REFERENCIA CATASTRAL:

VALORACIÓN:3.600,0000 €

Importe:298,80€ (154,80+144,00)

En concepto de fianzas deberá abonar las siguientes cantidades:

FIANZA POR RESIDUOS:0 €

IMPORTE TOTAL A INGRESAR: 298,80€ (190,80-36,00+144,00)

Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado.

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29-2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX BBVA: ES42-0182-7557-85-0208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX BANESTO: ES23-0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX CAJAMAR: ES21-3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX CAJA RURAL DEL SUR: ES50 3187-0148-1645-9597-7226

- 4°.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días
- 5°.- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza.
- 6°.- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 7º.- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- 8°.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar

Página 63 de 103





la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.

- 9°.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 10°.- El plazo de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 11°.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 12°.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 13°.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará igualmente el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.
- 14°.- Asimismo se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada las siguientes:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de obras, Jefatura Municipal y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).
- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.
- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:

Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.

Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.

Facultativos que dirigen la obra.

Contratista de las obras.

Página 64 de 103





- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.
- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 15°.- Notifíquese el presente Acuerdo a los servicios de Intervención, Jefatura de la Policía Local y Área de Disciplina Urbanística.
- 16°.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).
- 4°.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado expresándole los recursos que puede interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes."

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3.10. Resolución Recurso de Reposición Procedimiento Protección de la Legalidad 2017/7

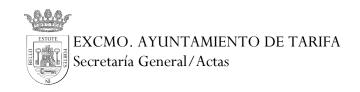
#### PRUESTA ALCALDE A J.G.L.

DEPARTAMENTO: Sanciones y Disciplina Urbanística. ASUNTO: Resolución de recurso potestativo de reposición contra orden de demolición de obras realizadas sin licencia en Bolonia, El Lentiscal, en parcela municipal.

Página 65 de 103







**EXPTE.** Nº: Protección de la Legalidad 2017/7.

El Ayuntamiento de Tarifa, en fecha 9/5/2017, por Decreto de Alcaldía núm. 1.417, inició un procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. Ángel Serrano Medina, por la realización de obras sin licencia consistentes en instalación de casacaravana en parcela municipal sita < en Bolonia, El Lentiscal, término municipal de Tarifa, careciendo de autorización para ello, según el procedimiento previsto en el art. 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, para obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

En fecha 16/6/2017, núm. 6.965 Dña. Rocío Utrera Guerrero, presentó escrito manifestando ser quien había instalado la caravana.

Por acuerdo de la J.G.L., reunida en sesión ordinaria en fecha 16/4/2018, se dictó resolución de procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad con núm. 2017/7, ordenando la retirada de la caravana instalada en parcela municipal sita en Bolonia, El Lentiscal, término municipal de Tarifa, en el plazo de un mes, a costa de Dña. Rocío Utrera Guerrero.

Dicho acuerdo de la J.G.L., se notificó al interesado el pasado 4/5/2018.

El interesado, presentó recurso potestativo de reposición contra dicha notificación en fecha 16/5/2018, núm. de entrada 5.396.

En fecha 21/6/2018, por la Sr. Asesora Jurídica se ha emitido informe, el cual se transcribe a continuación:

"Visto el recurso de reposición presentado por D/ña. ROCÍO UTRERA GUERRERO, en relación con el Acuerdo adoptado por la J.G.J., reunida en sesión ordinaria el pasado 16.04.2018, mediante el cual se ordena a la parte interesada en el Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad con núm. 2017-7, retirada, a su costa, de forma voluntaria de la caravana instalada en parcela municipal, Bolonia, El Lentiscal, término municipal de Tarifa, teniendo en cuenta los siguientes:

#### **ANTECEDENTES DE HECHO:**

<u>PRIMERO:</u> La Junta de Gobierno Local, reunida en sesión ordinaria celebrada el pasado 16.04.2018, acuerda ordenar a Dña. ROCÍO UTRERA GUERRERO, la retirada, a su costa, de las obras consistentes en: instalación de caravana en parcela municipal, sita en Bolonia, El Lentiscal, término municipal de Tarifa, reponiendo así la realidad física alterada, en el plazo máximo de UN MES, desde la recepción de la resolución que se lo ordena. Dicho acuerdo fue notificado el pasado 04.05.2018.

<u>SEGUNDO</u>: Con fecha 16.05.2018, núm. de registro general de entrada 5.396, se recibe en esta Administración Recurso potestativo de Reposición, presentado por la denunciada, contra la resolución enunciada en el punto primero de los antecedentes de hecho, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

Página 66 de 103





1. HECHOS: Disconformidad puesto que se trata de una Mobil-Home y en el expediente se le ha dado el nombre de vivienda-caravana, dando lugar a confusión por lo que se le han aplicado las normas de la L.O.U.A. de las casas prefabricadas que en ningún caso pueden aplicarse a las MÓVIL-HOME, puesto que las mismas puede cambiarse su ubicación fácilmente. Hay que remitirse al Código Civil para diferenciar una de la otra, se trata de un bien mueble. No necesita licencia de obras. Que la móvil-home simplemente está estacionada en una parcela municipal. Que en el anterior escrito solicitó ayuda por la precaria situación. Mantiene la promesa que cuando el Ayuntamiento necesite el terreno para cualquier fin público lo dejará libre. Que ha realizado el trámite para solicitar una V.P.O. Que existen más construcciones ilegales alrededor de mi móvil-home y no entiende por qué se ha fijado en la suya. Manifiesta que no quiere pensar que se la persiga por ser gitana, alude al art.14 de la CE. Resultaría inadmisible que los poderes públicos pusieran en práctica la xenofobia y racismo para para distinguir a sus ciudadanos.

-2.FUNDAMENTOS: La resolución es susceptible de recurso de reposición, el órgano competente para resolver es el superior al que dictó resolución, el recurrente goza de legitimación para la interposición del recurso al tener condición de interesado.

SUPLICO, se dicte resolución que anule/archive el expediente por aplicar normas que no corresponden, que de manera provisional permita que la móvil-home continúa estacionada en el mismo lugar.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

- 1°).- Corresponde a la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento Resolver el presente recurso de reposición.
- **2°).** En cuanto a la Delegación del Alcalde a la JGL de la facultad de resolver los expedientes de Disciplina Urbanística, la misma se publicó en el B.O.P. núm.158, de fecha 19.08.2016, Edicto de fecha 11.07.2016, del Decreto 1976/2016, por lo que no es necesario hacerlo constar puesto que al estar publicado se supone de conocimiento público.
- 3°).- En cuanto a lo manifestado en cuanto a las casas móviles (móvil-home), no les es de aplicación la L.O.U.A., es del todo punto incierto, puesto que la interesada ha instalado una casa, con independencia de que sea móvil, en un lugar no autorizado para ello, además de ser la parcela que ha usurpado de titularidad municipal, además de no ser dicha actuación legalizable según el informe técnico de fecha 27.02.2017, despachado por el Sr. Arquitecto Técnico municipal y en base al cual se inició el procedimiento de Disciplina Urbanística ahora recurrido según lo previsto en el Ar.183 de la L.O.U.A. En cuanto a esto, citar la STSJ Andalucía, de fecha 06.10.2011 FFJJ 3° "..." Conviene recordar que el mencionado artículo 219 LOUA alude a la descripción del tipo infractor tanto a obras de construcción como de edificación y de instalación; lo que ha de ponerse en relación con lo establecido en el artículo 169.1.d) del mismo cuerpo legal relativo a la necesidad para obtener licencia para obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones "de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas y provisionales, sean de nueva planta o de ampliación". La amplitud de la dicción de este último precepto, en la parte destacada, de nueva planta o ampliación, que comporte alteración del suelo o de lo que sobre él o bajo el mismo se haya ejecutado, sea con carácter temporal. Y no cabe duda de que tiene encaje dentro de tales actuaciones aquellas que con un mismo objetivo han consistido en el desbroce de la parcela en la parte que nos ocupa, movimientos de tierra, aporte de material de relleno (subbasezahorra), cercado de parcela e instalación de vivienda prefabricada...Por lo demás, no cabe duda

Página 67 de 103





sobre la valoración de permanencia de la referida vivienda prefabricada... A partir de lo expuesto es indudable que se denomine como casa prefabricada o como caravana, no cabe duda que nos encontramos ante una instalación estable, asentada sobre el terreno tras la preparación de éste, para uso de vivienda, y que dispone de los servicios adecuados para hacer efectivo dicho destino, todo ello gracias a las restantes actuaciones realizadas sobre el terreno a las que hemos tenido ocasión de aludir. De modo que sin perjuicio de la mayor o menor facilidad de acceso a la parcela, desmontaje y/o traslado de esa vivienda... en última instancia están afectas u ordenadas a ese uso residencial. Como razona la STSJ Extremadura, sección 1, de 14 de abril de 2011 (recurso de apelación 12/2011), "las casas prefabricadas tienen la consideración de obras mayores y así lo afirma nuestra jurisprudencia de forma unánime. Tanto el Tribunal Supremo (STS 13 de octubre de 1997) como los Tribunales Superiores de Justicia han determinado que las casas o viviendas prefabricadas no pueden ser consideradas objetos muebles, al tratarse de construcciones que se adhieren al suelo y, en cualquier caso, aun tratándose de caravanas con carácter permanente en una parcela, precisan igualmente de licencia urbanística (STSJ de Valencia, 7 de febrero de 2000; TSJ Madrid, 22 de septiembre de 2005; STSJ País Vasco, 18 marzo 2005)... Una casa prefabricada se halla destinada, por sus características y acondicionamiento, a permanecer fija en el terreno donde se ubica y a servir de alojamiento estable a sus dueños".

4º).- Que la referencia al principio de igualdad reconocido en el Art.14 de la Constitución Española de 1978, es en todo caso innecesaria puesto que en ningún momento se ha discriminado al interesado, por lo tanto no se ha vulnerado dicho principio, ya que esta Administración se ha limitado a aplicar el procedimiento establecido en los Art.181 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado, al realizar este una construcción ilegal. La jurisprudencia ha reiterado que no puede alegarse igualdad en la ilegalidad, ST. TB. Contencioso-Ad. Nº 1 de Algeciras de fecha 09.12.2008. Que el hecho de que existan otras construcciones ilegales por la zona no le exime de responsabilidad, y se le hace saber que cada obra que se haya realizado sin licencia seguirá su propio expediente de disciplina urbanística así como su correspondiente procedimiento sancionador. ST AP Cádiz, de fecha 16.04.2013: FFJJ 2º: "... no es causa impeditiva del derribo la existencia de otras construcciones ilegales, extremo que podría llevar a una crítica de la actuación de los mecanismos de inspección de la Administración correspondiente, pero no puede ser invocada en este sentido ni disculpar la actuación del orden penal (por lo mismo, que la impunidad de algunos culpables no tiene por qué llevar unida la de otros contra los que se dirija la pretensión penal). Pero, además, ya hemos tenido ocasión de pronunciarnos en otras sentencias en el sentido de que la mera existencia de construcciones aisladas, más o menos diseminadas en una zona, pero sin conformar núcleos residenciales en el sentido usual, no es suficiente para conservar la edificación. Solo en casos excepcionales, de zonas concretas donde se prueba que, más que diseminación urbanística, lo que existe es un verdadero núcleo de población medio consolidado, de calles asfaltadas, alumbrado público, servicios de agua y luz, basuras, etc... constituyendo una zona residencial de facto, podríamos construir y argumentar que no es lógico ni comprensible acordar judicialmente la demolición de una construcción aislada... En conclusión, es suficiente con apreciar la existencia de conductas de construcción desviadas, de reciente edificación, que perjudican los intereses de la comunidad y el desarrollo armónico del entorno medioambiental... Y, en fin, no cabría acoger argumentos de "posibles o futuras negociaciones o legalizaciones". Es más, esta Administración desconocía hasta el momento en que la interesada lo puso de manifiesto en el recurso potestativo de reposición presentado, su pertenencia a la etnia gitana, dato irrelevante en cuanto al hecho de que ha instalado una casa-

Página 68 de 103





móvil (traducción al castellano de móvil-home) o prefabricada, o caravana, que a los efectos urbanísticos es lo mismo por cuanto no tiene permiso para ello, además de haberla colocado, instalado o estacionado, como quiera llamar a dicha actuación, en un bien de titularidad pública sin autorización para ello, usurpando de esta forma dicha parcela. De la misma forma, es necesario resaltar que el uso de la palabra racismo o xenofobia por parte de la recurrente parece más orientado a obtener un trato de favor que a que se le aplique de forma igualitaria la normativa urbanística de aplicación al caso que nos ocupa.

**5°).**-El resto de temas que la interesada alega son de carácter social, por lo que será la Delegación de Asuntos Sociales la que dé respuesta a los mismos.

## Teniendo en cuenta lo anterior, y salvo mejor opinión en derecho, se considera que procedería lo siguiente:

- 1)-. Desestimar todas y cada una de las pretensiones manifestadas por la interesada en el recurso potestativo de reposición interpuesto contra la Resolución del Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad, acordada por la J.G.L. de fecha 16.04.2018.
- 2).- La resolución que se adopte será firme".

#### Por parte del Alcalde se propone a la J.G.L. la adopción de lo siguiente:

- **A)-.** Desestimar todas y cada una de las pretensiones manifestadas por la interesada en el recurso potestativo de reposición interpuesto contra la Resolución del Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad, acordada por la J.G.L. de fecha 16.04.2018.
- **B)-.** La resolución que se adopte será firme.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3.11. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2017/27

#### PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO

DEPARTAMENTO: Sanciones y Disciplina Urbanística.

Página 69 de 103





por Decreto de Alcaldía de fecha 7/11/2017, núm. 3760.

### ASUNTO: Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad EXPTE. Nº: Protección de la Legalidad 2017/27.

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. ANTONIO MANUEL GUERRERO AZNAR, por la realización de obras sin licencia en Urb. EL Cuartón, C/ Las Hiedras, 16, Tarifa, consistentes en construcción y ampliación de edificación existente anexa a la edificación principal, ocupando la ampliación una superficie construida aprox. de 60m2, con emplazamiento en Urb. El Cuartón, c/ Hiedra, 16, Tarifa, careciendo de autorización/licencia para ello, Exp. Núm. 2017/27, iniciado

Dicho Decreto 3760/2017, se ha notificado el pasado 14/11/2017.

La parte interesada no ha presentado alegaciones contra la resolución de inicio del expediente.

En fecha 26/6/2018, por la Sr. Instructora del Exp. Protección de la Legalidad 2017/27 de la referencia, se emite Propuesta de Resolución:

#### "PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

De conformidad con lo previsto en el ART.172.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Art.181 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de Diciembre (B.O.J.A. núm. 154 de 31 de Diciembre del 2002), (en adelante L.O.U.A), modificada por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (en adelante L.M.V.P.S.), modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero; Decreto 60/2010, 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante R.D.U.A) con sus consiguientes modificaciones; en relación con el expediente de Disciplina Urbanística de Protección de la legalidad, núm. A-1/2017 (027), incoado por realizar obras consistentes en: construcción y ampliación de edificación existente anexa a la edificación principal, ocupando la ampliación una superficie construida aprox. de 60m2, con emplazamiento en Urb. El Cuartón, c/ Hiedra, 16, Tarifa; careciendo de la correspondiente licencia municipal/autorización para ello, siendo su promotor/propietario/responsable D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, se procede a emitir informe, que tiene el carácter de Propuesta de Resolución en base a los siguientes:

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

- Son los que constan en el expediente de referencia, Protección de la Legalidad 2017/27.

#### **FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

1°. A fecha de 07/11/2017 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, por la realización de obras consistentes en construcción y ampliación de edificación

Página 70 de 103





existente anexa a la edificación principal, ocupando la ampliación una superficie construida aprox. de 60m2, con emplazamiento en Urb. El Cuartón, c/ Hiedra, 16, Tarifa, las cuales se realizaron careciendo de la preceptiva licencia municipal o autorización para ello, según diligencia de constancia de hechos realizada por la Policía Local de fecha 31.05.2017 y 27.09.2017, así como informe técnico de fecha 16.05.2017; Igualmente se le concedió el plazo de DIEZ DÍAS para que presentara alegaciones o aportara los documentos que creyera oportunos en interés a su defensa. Dicho acuerdo fue notificado el pasado 02.12.2014 por la Policía Local de Tarifa, practicándose el precinto de dichas obras el mismo día.

Asimismo, en el Acuerdo de iniciación notificado, no se le insta la legalización de las obras en base a lo previsto en el Art.183 de la L.O.U.A., que establece un procedimiento para obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística vigente, según informe realizado por el Sr. Arquitecto Técnico municipal de fecha 17.10.2017, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente: "4-CONCLUSIONES: 1°) Las obras en fase de ejecución, no son legalizables ni autorizables al tratarse de una edificación fuera de ordenación y haber procedido a aumentar la superficie construida computable y aumentar la volumetría, no siendo autorizables este tipo de obras en edificaciones fuera de ordenación, según lo expuesto en el apartado 3°). 2°) En el momento que el elemento discordante con el planeamiento se procediese a su demolición o anulación, se podría estudiar la viabilidad de las obras ejecutadas, teniendo en cuenta que se trate de una única vivienda y no se sobrepase la superficie construida y volumetría permitida según la ordenanza de aplicación en El Cuartón. 3°) La licencia de obras existente y que ha sido solicitada por D. IGNACIO SERRANO (Reposición de solería 60m2, picado y arreglo de paredes de 60m2), expdte LO-2017/206, no legaliza las obras realmente ejecutadas."

2°. Consta que, en fecha 11.06.2018, reunida la J.G.L. en sesión ordinaria, se acordó caducar la solicitud de licencia de obras que dio lugar al Exp. 2017/206.

-En relación con lo anterior cabe considerar lo siguiente:

PRIMERO: En base al ART.168.1.c) de la L.O.U.A de 7/2002 de 30 de Diciembre en relación con el ART.25 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia de la Administración Local, es decir del municipio, el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del Orden Jurídico perturbado.

SEGUNDO: La L.O.U.A., en su disposición transitoria primera, apartado 1, prevé que desde la entrada en vigor de esta Ley serán de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor y sin perjuicio de la continuación de su vigencia, el Título VI de esta Ley (sobre la Disciplina Urbanística); no obstante la regla 3ª (sobre infracciones urbanísticas y sanciones), letra b) de dicho apartado 1, matiza que los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la normativa en vigor en el momento de su inicio, esto mismo se prevé en la Disposición Transitoria Primera del, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Página 71 de 103





TERCERO: Procederá adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando las obras sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, se inste la legalización y esta haya sido denegada, se haya instado la legalización en el plazo concedido al efecto y de las actuaciones de instrucción en el procedimiento resulte la improcedencia legal de dicha legalización por disconformidad de los actos con las determinaciones de la legislación y de la ordenación urbanística aplicables, se acordará la reposición (demolición o construcción en su caso) a costa del interesado de las cosas a su estado originario y se procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, concediéndole UN MES (el plazo máximo en que puede ejecutarse puede ser de dos meses según el RDOUA, Art.50.1) para realizarlo desde el momento en que se le notifique la resolución del expdte. de Disciplina Urbanística, ART.183.2 de la L.O.U.A modificado por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y ART.29.4,5 y ART.49 y 50 del RDUA. Igualmente el Art.183.5 de la L.O.U.A. modificado por L.M.V.P.S., dispone que el Ayuntamiento o la Consejería competente en materia de urbanismo, en su caso, sin perjuicio de la correspondiente medida de suspensión acordada, dispondrá la inmediata demolición de las actuaciones de urbanización o edificación que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, previa audiencia al interesado, en el plazo máximo de UN MES, Art.52.1 RDUA.

CUARTO: En el caso de que el interesado reponga voluntariamente la realidad física alterada, por la realización de las obras mencionadas en el Antecedente de Hecho 1º al estado anterior, serían aplicables los beneficios previstos en el ART.183.4 de la L.O.U.A. modificada por L.M.V.P.S., los cuales consistirían en la reducción en un 50 % de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el sancionador o a la devolución en el importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias del ART.209 de la L.O.U.A, Art.50.4 del RDUA..

QUINTO: En el caso de incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición 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 realizadas y, en todo caso, como mínimo de  $600~\rm C$ , con la posibilidad, en cualquier momento, de llevar a cabo la ejecución subsidiaria a costa del interesado; ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva. Todo ello en atención al carácter no sancionador sino de medio para la ejecución forzosa que tiene las indicadas multas coercitivas.

SEXTO: La notificación de la resolución que se adopte deberá hacerse efectiva en el plazo de UN AÑO, a contar desde la adopción del acuerdo de iniciación, Art.182.5 de la L.O.U.A.

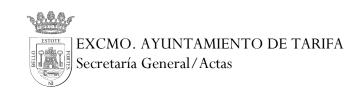
SÉPTIMO: Que se ha concedido el trámite de audiencia previo al despacho de la correspondiente resolución según lo previsto en el artículo 183 de la LOUA y 49.1 del RDUA, NO habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello.

#### SE PROPONE:

Página 72 de 103







Por lo expuesto, salvo mejor opinión en Derecho, y teniendo en cuenta los informes técnicos emitidos al respecto, se concluye que procedería lo siguiente:

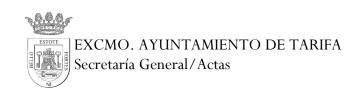
- 1.- Ordenar a D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, la <u>demolición, a su costa</u>, de las obras/usos consistentes en: construcción y ampliación de edificación existente anexa a la edificación principal, ocupando la ampliación una superficie construida aprox. de 60m2, con emplazamiento en Urb. El Cuartón, c/ Hiedra, 16, para las cuales no tiene concedida licencia municipal, reponiendo así la realidad física alterada, en el plazo máximo de UN MES, desde la recepción de la resolución que se lo ordena. <u>Del mismo modo se le comunica que de la obligación que tiene de gestionar los residuos generados a consecuencia del cumplimiento de lo ordenado en este punto, según lo previsto en la normativa de aplicación por empresa homologada/habilitada para ello.</u>
- 2.- Por la Policía Local de Tarifa deberá procederse al precintado del uso de dicha edificación/construcción para la cual se ordena la demolición/retirada.
- 3.- Recordar a D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, que, el cumplimiento voluntario de la anterior orden de reposición le reportará los beneficios establecidos en el ART.183 de la L.O.U.A modificado por L.M.V.P.S., Art.50.4 del RDUA (fundamentalmente: derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho).
- 4.-Apercibir a D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, de que, si transcurridos los plazos señalados en el punto 1 de este decreto, la demolición no hubiera sido realizada, esta se efectuará subsidiariamente por esta Administración, con los gastos a costa del interesado, sin perjuicio de aplicar las multas coercitivas previstas en el Art.184 de la L.O.U.A, Art.50.1 del R.D.U.A. mientras dure el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada. Del mismo modo se informa que del incumplimiento de dicha obligación de demoler se dará traslado al Ministerio Fiscal, Art.556 del vigente Código Penal, por si los hechos pudieran dar lugar a responsabilidad penal.
- 5.- Notificarlo a los interesados para su cumplimiento y comunicarlo a la Policía Local para su conocimiento y cumplimiento de lo establecido en el punto segundo.
- 6.-En cumplimiento de lo previsto en el Art.50.3 del RDUA <u>se deberá dar traslado de la resolución adoptada a las empresas suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro, así como instar la constancia de dicha Resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma la forma y efectos previstos en la legislación correspondiente, Art.50.3 del RDUA, debiendo dotarse de recursos para ello".</u>

Se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

Página 73 de 103







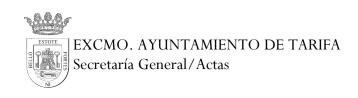
- 1.- Ordenar a D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, la demolición, a su costa, de las obras/usos consistentes en: construcción y ampliación de edificación existente anexa a la edificación principal, ocupando la ampliación una superficie construida aprox. de 60m2, con emplazamiento en Urb. El Cuartón, c/ Hiedra, 16, para las cuales no tiene concedida licencia municipal, reponiendo así la realidad física alterada, en el plazo máximo de UN MES, desde la recepción de la resolución que se lo ordena. Del mismo modo se le comunica que de la obligación que tiene de gestionar los residuos generados a consecuencia del cumplimiento de lo ordenado en este punto, según lo previsto en la normativa de aplicación por empresa homologada/habilitada para ello.
- 2.- Por la Policía Local de Tarifa deberá procederse al precintado del uso de dicha edificación/construcción para la cual se ordena la demolición/retirada.
- 3.- Recordar a D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, que, el cumplimiento voluntario de la anterior orden de reposición le reportará los beneficios establecidos en el ART.183 de la L.O.U.A modificado por L.M.V.P.S., Art.50.4 del RDUA (fundamentalmente: derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho).
- 4.-Apercibir a D/ña. GUERRERO AZNAR ANTONIO MANUEL, de que, si transcurridos los plazos señalados en el punto 1 de este decreto, la demolición no hubiera sido realizada, esta se efectuará subsidiariamente por esta Administración, con los gastos a costa del interesado, sin perjuicio de aplicar las multas coercitivas previstas en el Art.184 de la L.O.U.A, Art.50.1 del R.D.U.A. mientras dure el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada. Del mismo modo se informa que del incumplimiento de dicha obligación de demoler se dará traslado al Ministerio Fiscal, Art.556 del vigente Código Penal, por si los hechos pudieran dar lugar a responsabilidad penal.
- 5.- Notificarlo a los interesados para su cumplimiento y comunicarlo a la Policía Local para su conocimiento y cumplimiento de lo establecido en el punto segundo.
- 6.-En cumplimiento de lo previsto en el Art.50.3 del RDUA <u>se deberá dar traslado de la resolución adoptada a las empresas suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro, así como instar la constancia de dicha Resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma la forma y efectos previstos en la legislación correspondiente, Art.50.3 del RDUA, debiendo dotarse de recursos para ello.</u>

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Página 74 de 103







## 3.12. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2017/45

#### PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO

DEPARTAMENTO: Sanciones y Disciplina Urbanística. ASUNTO: Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad

EXPTE. Nº: Protección de la Legalidad 2017/45.

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. JOHN GALEY RICHARD, por la realización de obras sin licencia en Cañada Matatoros, Polígono 47, Parcela 17, término municipal de Tarifa, consistentes en modificación estructural en cubierta y obras cambio de uso de edificación primitiva para transformarla en vivienda, Exp. Núm. 2017/45, iniciado por Decreto de Alcaldía de fecha 22/1/2017, núm. 4007.

Dicho Decreto 4007/2017, se ha notificado el pasado 8/1/2018.

La parte interesada ha presentado alegaciones contra la resolución de inicio del expediente con de fecha 22.01.2018, el interesado presenta pliego de descargos ante Registro de la Subdelegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Algeciras, con entrada en esta Administración Local en fecha 26.01.2018, núm. 939.

Informe del Sr. Arquitecto Técnico municipal de fecha 13.06.2018.

En fecha 26/6/2018, por la Sr. Instructora del Exp. Protección de la Legalidad 2017/45 de la referencia, se emite Propuesta de Resolución:

#### "PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

De conformidad con lo previsto en el ART.172.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, Art.181 y siguientes de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de Diciembre (B.O.J.A. núm. 154 de 31 de Diciembre del 2002), (en adelante L.O.U.A), modificada por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo (en adelante L.M.V.P.S.), modificada por la Ley 2/2012, de 30 de enero; Decreto 60/2010, 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (en adelante R.D.U.A) con sus consiguientes modificaciones; en relación con el expediente de Disciplina Urbanística de Protección de la legalidad, núm. A-1/2017 (045), incoado por realizar obras consistentes en: Modificación estructural en cubierta y obras cambio de uso de edificación primitiva para transformarla en vivienda, con emplazamiento en Cañada Matatoros, Polígono 47, Parcela 17, término municipal de Tarifa; careciendo de la correspondiente licencia municipal/autorización para ello, siendo su promotor/propietario/responsable D/ña. JOHN GALEY RICHARD, se procede a emitir informe, que tiene el carácter de Propuesta de Resolución en base a los siguientes:

Página 75 de 103





#### ANTECEDENTES DE HECHO:

- Son los que constan en el expediente de referencia, Protección de la Legalidad 2017/45.

# **FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

1°. A fecha de 22/11/2017 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. JOHN GALEY RICHARD, por la realización de modificación estructural en cubierta y obras cambio de uso de edificación primitiva para transformarla en vivienda, con emplazamiento en Cañada Matatoros, Polígono 47, Parcela 17, término municipal de Tarifa, las cuales se realizaron careciendo de la preceptiva licencia municipal o autorización para ello, según informes/denuncias patrulla SEPRONA de la Guardia Civil, con entrada en fechas 23.01.2017 (núm. entrada 689), y 03.03.2017 (núm. entrada 2330); Igualmente se le concedió el plazo de DIEZ DÍAS para que presentara alegaciones o aportara los documentos que creyera oportunos en interés a su defensa. Dicho acuerdo fue notificado el pasado 02.12.2014 por la Policía Local de Tarifa.

Asimismo, en el Acuerdo de iniciación notificado, no se le insta la legalización de las obras en base a lo previsto en el Art.183 de la L.O.U.A., que establece un procedimiento para obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística vigente, según informe realizado por el Sr. Arquitecto Técnico municipal de fecha 03.07.2017, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente: "3-CONCLUSIÓN: 1 Que la licencia de obras solicitada LO 2017/094) es para pequeñas obras menores y no para cambio de uso ni consolidación de edificación existente. 2.- Por lo que considero, en conclusión, que las obras de nueva construcción de referencia, no son compatibles con el P.G.O.U., y no son autorizables ni legalizables, según lo expuesto en el apartado 4.2 y 4.3 del presente informe, al incumplir dichas determinaciones (condiciones de uso, condiciones de edificación, condiciones específicas para la construcción de viviendas, obras permitidas en edificaciones fuera de ordenación) y no ser compatibles con el régimen de uso en el emplazamiento indicado, suelo no urbanizable de carácter Natural o Rural".

- **2°.** Consta denegación de solicitud de licencia de obras, Exp. L.O. 94/2017, a instancias de D. Richard Galey, para reparación: arreglo vivienda, en lucidos, solerías, pintura, carpinterías y ventanas sito Cañada de Matamoros, Polígono 47, Parcela 17, Tarifa, por acuerdo adoptado por la J.G.L. el pasado 10.07.2017.
- **3°.** De fecha 22.01.2018, el interesado presenta pliego de descargos ante Registro de la Subdelegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Algeciras, con entrada en esta Administración Local en fecha 26.01.2018, núm. 939, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:
  - Prejudicialidad penal.
  - Petición subsidiaria de suspensión por la prejudicialidad penal.
  - Petición subsidiaria de archivo por silencio administrativo positivo. Archivo por falta de pruebas.
  - Informe técnico carece de fundamento.

## Solicito:

1. Suspensión procedimiento por prejudicialidad penal.

Página 76 de 103





- 2. Subsidiariamente concesión de licencia por silencio administrativo y archivo del procedimiento.
- 3. Archivo del procedimiento por falta de pruebas.

-En relación con lo anterior cabe considerar lo siguiente:

PRIMERO: En base al ART.168.1.c) de la L.O.U.A de 7/2002 de 30 de Diciembre en relación con el ART.25 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia de la Administración Local, es decir del municipio, el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del Orden Jurídico perturbado.

SEGUNDO: La L.O.U.A., en su disposición transitoria primera, apartado 1, prevé que desde la entrada en vigor de esta Ley serán de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor y sin perjuicio de la continuación de su vigencia, el Título VI de esta Ley (sobre la Disciplina Urbanística); no obstante la regla 3ª (sobre infracciones urbanísticas y sanciones), letra b) de dicho apartado 1, matiza que los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la normativa en vigor en el momento de su inicio, esto mismo se prevé en la Disposición Transitoria Primera del, Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

TERCERO: Procederá adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando las obras sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, se inste la legalización y esta haya sido denegada, se haya instado la legalización en el plazo concedido al efecto y de las actuaciones de instrucción en el procedimiento resulte la improcedencia legal de dicha legalización por disconformidad de los actos con las determinaciones de la legislación y de la ordenación urbanística aplicables, se acordará la reposición (demolición o construcción en su caso) a costa del interesado de las cosas a su estado originario y se procederá a impedir definitivamente los usos a los que diera lugar, concediéndole UN MES (el plazo máximo en que puede ejecutarse puede ser de dos meses según el RDOUA, Art.50.1) para realizarlo desde el momento en que se le notifique la resolución del expdte. de Disciplina Urbanística, ART.183.2 de la L.O.U.A modificado por Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo, y ART.29.4,5 y ART.49 y 50 del RDUA. Igualmente el Art.183.5 de la L.O.U.A. modificado por L.M.V.P.S., dispone que el Ayuntamiento o la Consejería competente en materia de urbanismo, en su caso, sin perjuicio de la correspondiente medida de suspensión acordada, dispondrá la inmediata demolición de las actuaciones de urbanización o edificación que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, previa audiencia al interesado, en el plazo máximo de UN MES, Art.52.1 RDUA.

CUARTO: En el caso de que el interesado reponga voluntariamente la realidad física alterada, por la realización de las obras mencionadas en el Antecedente de Hecho 1º al estado anterior, serían aplicables los beneficios previstos en el ART.183.4 de la

Página 77 de 103





# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA Secretaría General/Actas

L.O.U.A. modificada por L.M.V.P.S., los cuales consistirían en la reducción en un 50 % de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el sancionador o a la devolución en el importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias del ART.209 de la L.O.U.A, Art.50.4 del RDUA..

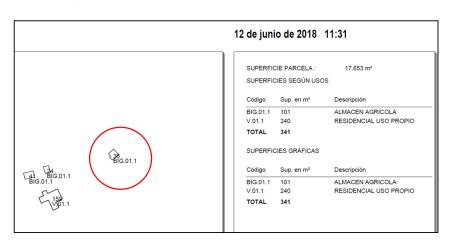
QUINTO: En el caso de incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física alterada a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras realizadas y, en todo caso, como mínimo de 600 €, con la posibilidad, en cualquier momento, de llevar a cabo la ejecución subsidiaria a costa del interesado; ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva. Todo ello en atención al carácter no sancionador sino de medio para la ejecución forzosa que tiene las indicadas multas coercitivas.

SEXTO: La notificación de la resolución que se adopte deberá hacerse efectiva en el plazo de UN AÑO, a contar desde la adopción del acuerdo de iniciación, Art.182.5 de la L.O.U.A.

SÉPTIMO: Que se ha concedido el trámite de audiencia previo al despacho de la correspondiente resolución según lo previsto en el artículo 183 de la LOUA y 49.1 del RDUA, habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello. En fecha 07.02.2018 se solicitó informe al Sr. Arquitecto Técnico municipal en cuanto a lo alegado por la parte denunciada, despachándose el mismo el pasado 13.06.2018, donde se informa lo siguiente:

"1.- En relación a las alegaciones aportadas en fecha 26.01.2018, informo:

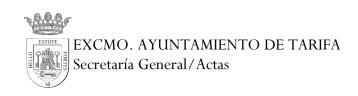
-La edificación de referencia según catastro, el uso que consta no es el residencial, sino el agrario (CÓDIGO BIG 01.1).



Página 78 de 103







- -Queda suficientemente acreditada, analizando el contenido de los informes/actas del Seprona, la ejecución de obras para cambio de uso de edificación existente (almacén/trastero), <u>para transformarlo en vivienda y uso residencial.</u>
- -No consta explotación agropecuaria al titular de la finca de referencia. La explotación a la que se hace referencia está a nombre de D. FERNANDO DIAZ SANTOS, el cual tienen arrendada parte de la finca para el albergue de dos explotaciones ganaderas.

TITULAR DE EXPLOTACION: FEI	RNANDO DÍAZ SANTO	N.I.F.: 31848292P		
MUNICIPIO: TARIFA	CÓD. EXPLO	TACIÓN: ES110350001166		
FINCA: CAÑADA MATATOROS	UNID. PRODUCTIVA:	PEQUEÑOS RUMIANTES		
CLASIF.ZOOTÉCNICA: PRODUCCIÓN-REPRODUCCIÓN PARA CARNE		SIST. PRODUCTIVO: EXTENSIVO		
CAPACIDAD MÁXIMA: CAPACIDAD	DEDUCIDA - F HOM /-			
CAPACIDAD MAXIMA: CAPACIDAL	REDUCIDA: 6 UGM (V	er anexo)		
Inscribir con fecha 19/05/2017, la uni	idad productiva de BOV	INO en la siguiente explotación:		
Inscribir con fecha 19/05/2017, la uni	idad productiva de BOV	INO en la siguiente explotación: N.I.F.: 31848292		
Inscribir con fecha 19/05/2017. Ia uni TITULAR DE EXPLOTACION: FERNA MUNICIPIO: TARIFA	idad productiva de BOV	INO en la siguiente explotación:		
Inscribir con fecha 19/05/2017. Ia uni TITULAR DE EXPLOTACION: FERNA MUNICIPIO: TARIFA	idad productiva de BOV NDO DÍAZ SANTOS CÓD. EXPLO	INO en la siguiente explotación: N.I.F.: 31848292		
Inscribir con fecha 19/05/2017, la uni	idad productiva de BOV INDO DÍAZ SANTOS CÓD. EXPLO UNID. PRODI	INO en la siguiente explotación:  N.I.F.: 31848292 TACIÓN: ES110350001166 UCTIVA: BOVINO		

Consta licencia de obras y calificación ambiental (D-117/2007 /OA-2009/ 237) para construcción de edificación destinada a EXPLOTACIÓN PORCINA INTENSIVA PARA 10 CERDOS, concedida al titular de referencia, no obstante, a día de la fecha, no consta autorización ni funcionamiento de la misma ya que no se ha presentado documentación requerida para el inicio de la misma, por lo que se puede afirmar que no consta explotación ganadera a nombre del titular de referencia.

- 2.- Me ratifico en mi informe técnico, emitido en fecha 3.07.2017.
- **3.-** Dar traslado a la Consejería de Medio Ambiente, Dominio Público Hidráulico ,en relación a la afección de dicho uso y edificación sobre el Arroyo de Matatoros, El Olivar".

En cuanto a la carga de la prueba, debe citarse: STS DE FECHA 10.03.1998, dictada en recurso 3472/1992, afirma que "acreditada la existencia de unas obras no ajustadas al planeamiento y no amparadas por licencia alguna, la prueba de que aquellas se habían realizado en un periodo anterior a los cuatro años al día en que fueron descubiertas habría correspondido precisamente a quien alega la prescripción de la infracción cometida"; y el mismo Tribunal afirma que "la carga de la prueba en el supuesto litigioso la soporta no la Administración sino el administrado que voluntariamente se ha colocado en una situación de clandestinidad en la realización de unas obras y que por tanto ha creado la dificultad para el conocimiento del "diez a quo" y el principio de buena fe, plenamente operante en el campo procesal (artículo 11.1 Ley Orgánica del Poder Judicial), impide que el que crea una situación de ilegalidad pueda obtener ventaja de las dificultades probatorias originadas por esa ilegalidad, sin que aquí pueda hablarse en absoluto de la presunción de inocencia aplicable en el ámbito del derecho sancionador administrativo, al no tratarse la actividad enjuiciada de una medida sancionadora sino de restauración de la legalidad urbanística alterada" (STSJ Madrid de fecha 08 de julio de 2005, dictada en recurso 78/2004). En

Página 79 de 103





relación con lo anterior, el TSJA, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, Sentencia de 09.04.2013, en su FFJJ 1°, dice: (...) apoya su recurso en la errónea valoración de la prueba por la juzgadora de instancia, toda vez que asegura que consta con toda claridad que las obras se encontraban plenamente terminadas, a los efectos de determinar el "diez a quo" del plazo prescriptivo, y consecuencia de lo anterior, se ha producido la caducidad, al decidir unilateralmente la Administración la suspensión del procedimiento. En definitiva, insiste en lo que ya planteó en el Juzgado: concurre la prescripción y la caducidad. Por tanto, comoquiera que está reiterando las alegaciones planteadas en el Juzgado y a ella ha dado cumplida respuesta la juzgadora "a quo", realmente el motivo esgrimido por la parte apelante, sin duda, incide de lleno no solo en el ámbito de la valoración de la prueba, sino también en el de la apreciación de los hechos, e incluso en el de la aplicación de los preceptos; recordemos que la jurisprudencia ha defendido como uno de los principios básicos de la prueba el de la plena soberanía del juzgador para determinar los hechos, apreciando la prueba en su conjunto, y ello como inexorable consecuencia del principio de inmediación, es decir, de la práctica de la prueba en presencia y ante el Juez, de manera que salvo que esa valoración resulte ilógica, contraria a las máximas de la experiencia, o a las reglas de la santa crítica, ha de prevalecer tal apreciación sobre la valoración que de la misma realizan ambas partes, o una sola de ellas, como es aquí el caso. Y eso es lo que aquí acontece con la parte apelante: pretende que prevalezca la valoración que ella hace de las pruebas y su apreciación de los hechos. Y comoquiera que la Sala comprueba que la juzgadora motiva, razona y explica pormenorizadamente los medios de prueba practicados, que obran en autos, así como los hechos sustentados por esas pruebas, y no vislumbra en esa valoración, ni tampoco en la aplicación de los preceptos, nada ilógico, irracional, desacertado, o contrario a las máximas de la experiencia o las reglas de la santa crítica, ello ha de desembocar en la desestimación del motivo esgrimido, haciendo nuestros los acertados e impecables razonamientos jurídicos de la juzgadora de instancia. En definitiva, no ha concurrido ni la caducidad ni la prescripción."(ST 512/2011, Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Algeciras). Igualmente, debe hacerse mención a la presunción de veracidad de los informes de la patrulla SEPRONA de la Guardia Civil en su condición de agentes de la autoridad. Según lo previsto en el Art. 180.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante L.O.U.A.), las actas de inspección de los agentes gozan de presunción de veracidad en cuanto a los hechos contenido en las mismas, debiendo por lo tanto el interesado aportar pruebas que destruya dicha presunción. Que reiterada Jurisprudencia ha puesto de manifiesto que lo que se llama denuncia constituye una comprobación inmediata y directa de los hechos, análoga a la del delito flagrante, y que en el cuerpo de las infracciones administrativas destruye la presunción de inocencia, (ST 13/Dic/1988). Por otro lado en una Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Castilla La Mancha de 07/03/1998 se reconoce el derecho de inocencia del interesado si bien afirma que su mera invocación no puede hacer decaer el valor de un testimonio sobre el que no ofrece ningún elemento concreto que pudiera hacer dudar de su veracidad. En cuanto a lo solicitado por el interesado de concesión de licencia por silencio administrativo, como ya se le ha comunicado, consta denegación de solicitud de licencia de obras, Exp. L.O. 94/2017, a instancias de D. Richard Galey, para reparación: arreglo vivienda, en lucidos, solerías, pintura, carpinterías y ventanas sito Cañada de Matamoros, Polígono 47, Parcela 17, Tarifa, por acuerdo adoptado por la J.G.L. el pasado 10.07.2017, en cualquier caso el interesado pudo presentar recurso potestativo de reposición contra esa denegación, el cual no consta, por lo que dicho acuerdo es firme. En cuanto a lo manifestado por el interesado de suspender la ejecución de la resolución adoptada por existir prejudicialidad penal, es necesario hacer mención a que el presente procedimiento no tiene carácter sancionador, sino que su único objetivo es restablecer la realidad física alterada y el orden jurídico perturbado, pero no sancionar la conducta realizada por el interesado, la cual pudiera ser constitutiva de infracción administrativa. Es más, que al no ser este expediente un

Página 80 de 103



# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TARIFA Secretaría General/Actas

Procedimiento de carácter sancionador, sino un procedimiento de Restablecimiento del Orden Jurídico Perturbado regulado en los Art.183 y siguientes de la L.O.U.A., y que según la doctrina del Tribunal Supremo estos procedimientos no tiene el carácter de sancionadores (STS de 17.02.1984, R.1061; STS de 09.06.1988, R.4553; STS de 04.12.1990, R. 9716), no son de aplicación en este caso los principios que rigen el Procedimiento Administrativo Sancionador. De la misma forma se pone de manifiesto el hecho de que la decisión de demoler una construcción ejecutada o en ejecución incompatible con la ordenación vigente es una exigencia que el legislador impone a la Administración municipal (art.182 y 183 LOUA) y que ésta, por tanto, no puede eludir. En relación con lo manifestado por la parte interesada de suspender la ejecución de la orden de demolición hasta que recaiga Sentencia en el proceso penal, deberá desestimarse la misma por cuanto el fin del procedimiento administrativo incoado de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad no es otro que restituir el orden jurídico perturbado y la realidad física alterada con independencia de la presunta responsabilidad penal en la que puede haber incurrido el interesado. Sentencia 115/2014, Juzgado de lo Contencioso núm.1, (FFDD 3°): NON BIS IN IDEM: ÁMBITO SANCIONADOR NO DEL RESTABLECIMIENTO; (...) El principio non bis in idem impide una pluralidad de sanciones a unos mismos hechos siempre que se de una triple identidad: sujetos, hechos y fundamentos jurídicos de la sanción. Y así expresamente se recoge en el artículo 133 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (LRJAPPAC en adelante) afirmando que "no podrán sancionarse los hechos que hayan sido sancionados penal o administrativamente, en los casos en los que se aprecie identidad del sujeto, hecho y fundamento." De la dicción del precepto legal transcrito se deduce este principio es propio del derecho sancionador en sentido estricto. Consecuentemente no es de aplicación en el ámbito del restablecimiento de la legalidad urbanística, pues una orden de restablecimiento en sentido jurídico estricto no es una sanción. Así, en nuestro caso, en relación a la actuación de la comunidad autónoma (expediente CA/2008/2006/AG.MA/ENP). Dos son las razones que nos llevan a rechazar la vulneración del citado principio. En primer lugar de la actuación administrativa de la comunidad autónoma aportada es una simple propuesta de resolución, no constando el resultado final del procedimiento sancionador. Y, en segundo lugar, es evidente del contenido de tal actuación administrativa autonómica, que su fundamentación jurídica es la vulneración del artículo 26.2e) de la ley 2/89 de 18 de julio que aprueba el Inventario Espacios Naturales de Andalucía y se establecen Medidas Adicionales para su protección. En cambio, la actuación administrativa municipal tiene por fundamento la vulneración de la normativa del plan general de ordenación urbana en lo relativo al suelo no urbanizable de protección paisajístico forestal, sistemas generales de espacios libres, parque recreativo, al prohibir el uso específico de construcción residencial. Por tanto, incluso aunque se tratase de dos resoluciones sancionadoras en sentido estricto, la autonómica y la municipal, no se daría la identidad relativa a la fundamentación jurídica. Pero, repetimos, la actuación municipal no es sancionadora, sino de restablecimiento. Como se dice en la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo de Sevilla del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía (STSJAnd-Sevilla en adelante) de fecha 5/12/2013, dictada en recurso de apelación 424/2013, al analizar dos actuaciones sancionadoras, por parte de la Comunidad Autónoma y por parte del Ayuntamiento, concluye "...tampoco por razones de fondo podemos estimar la vulneración alegada pues es claro que no concurre una de las identidades —la de fundamento- exigible para concluir la vulneración del principio non bis in idem, toda vez que los procedimientos sancionadores seguidos ante las Administraciones municipal y autonómica responden a regímenes jurídicos distintos, y se relacionan con la protección de bienes jurídicos igualmente diferentes." Sin olvidar que el principio non bis in idem no es de estricta

Página 81 de 103



aplicación en los procedimientos de restablecimiento de la legalidad urbanística. Así la Sentencia del Tribunal Supremo de 12/07/2012, Sala de lo Contencioso-administrativo, dictada en el recurso de casación nº 3324/2010, nos dice que "es de sobra conocida que la ejecución de obras o instalaciones clandestinas por no estar amparadas por el preceptivo título habilitante, da lugar a la tramitación de, al menos, dos tipos de procedimientos: 1.-El tendente la restauración de los bienes afectados, y 2.-la imposición de sanciones por infracción urbanística,...", lo cual no es nuevo pues ya venía contemplado en el art.51 del Real Decreto 2187/1978 de 23 de junio, Reglamento de Disciplina Urbanística. Añadiendo que "Tal compatiblidad ha sido declarada en jurisprudencia consolidada de esta Sala, como es el caso, entre otras, de las SSTS de 26 de septiembre de 1995, RA 2713/1991, de 26 de octubre de 1998, RA 7294/1992, de 5 de julio de 1999, RC 3848/1993, de 19 de mayo de 2000, RC 808/1995 y de 22 de febrero de 2002, RC 1231/1998 y en la más reciente de 2005, RC 6694/2002. En concreto, en la STS de 19 de 2000 declaramos que: "Tampoco puede admitirse, en segundo y decisivo lugar, que se califique como sanción una orden de demolición de obras ilegalizables construidas sin licencia..." (...) En la Sentencia de la Sala de lo Contencioso-administrativo de Granada del TSJ en Andalucía, de fecha 25/05/2009, dictada en el rollo de apelación nº 431/2005 se analiza un supuesto de acto administrativo de restablecimiento de la legalidad urbanística, en el que también se ha dictado una Sentencia Penal condenatoria por delito contra la ordenación del territorio pero en el que no se ha declarado por vía de responsabilidad civil la demolición de lo ilegalmente construido. Y nos dice que "...no solo es posible acordar la demolición en el procedimiento administrativo aún cuando haya recaído Sentencia en el proceso penal tramitado por los mismos hechos sin pronunciamiento sobre la responsabilidad civil, no solo por no ser la demolición imperativa ara el órgano penal que en cualquier caso, podrán ordenar motivadamente, a cargo del autor del hecho, sino porque la Administración puede y debe hacer aplicación de los preceptos del texto refundido de la ley del suelo de 1992 y Reglamento de Disciplina Urbanística tal y como se expone en la Sentencia apelada." Añadiendo que "La imperatividad en orden a proceder a reponer los bienes afectados no deja lugar a dudas, ni desde luego se ve afectada por la ausencia de pronunciamiento del órgano penal, siendo irrenunciable."

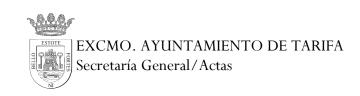
#### SE PROPONE:

Por lo expuesto, salvo mejor opinión en Derecho, y teniendo en cuenta los informes técnicos emitidos al respecto, se concluye que procedería lo siguiente:

- 1.- Ordenar a D/ña. JOHN GALEY RICHARD, la reposición de las obras realizadas a su estado anterior (ha realizado obras para transformar la edificación en vivienda), con cese del uso definitivamente de vivienda, a su costa: sitas estas en Cañada Matatoros, Polígono 47, Parcela 17, término municipal de Tarifa, para las cuales no tiene concedida licencia municipal, reponiendo así la realidad física alterada, en el plazo máximo de UN MES, desde la recepción de la resolución que se lo ordena. Del mismo modo se le comunica que de la obligación que tiene de gestionar los residuos generados a consecuencia del cumplimiento de lo ordenado en este punto, según lo previsto en la normativa de aplicación por empresa homologada/habilitada para ello.
- 2.- Por la Policía Local de Tarifa deberá procederse al precintado del uso de dicha edificación/construcción para la cual se ordena la demolición/retirada.

Página 82 de 103





- 3.- Recordar a D/ña. JOHN GALEY RICHARD, que, el cumplimiento voluntario de la anterior orden de reposición le reportará los beneficios establecidos en el ART.183 de la L.O.U.A modificado por L.M.V.P.S., Art.50.4 del RDUA (fundamentalmente: derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho).
- 4.-Apercibir a D/ña. JOHN GALEY RICHARD, de que, si transcurridos los plazos señalados en el punto 1 de este decreto, la demolición no hubiera sido realizada, esta se efectuará subsidiariamente por esta Administración, con los gastos a costa del interesado, sin perjuicio de aplicar las multas coercitivas previstas en el Art.184 de la L.O.U.A, Art.50.1 del R.D.U.A. mientras dure el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada. Del mismo modo se informa que del incumplimiento de dicha obligación de demoler se dará traslado al Ministerio Fiscal, Art.556 del vigente Código Penal, por si los hechos pudieran dar lugar a responsabilidad penal.
- 5.- Notificarlo a los interesados para su cumplimiento y comunicarlo a la Policía Local para su conocimiento y cumplimiento de lo establecido en el punto segundo.
- 6.-En cumplimiento de lo previsto en el Art.50.3 del RDUA <u>se deberá dar traslado de la resolución adoptada a las empresas suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro,</u> así como instar la constancia de dicha Resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma la forma y efectos previstos en la legislación correspondiente, Art.50.3 del RDUA, debiendo dotarse de recursos para ello.
- 7.- Dar traslado a la Consejería de Medio Ambiente, Dominio Público Hidráulico, en relación a la afección de dicho uso y edificación sobre el Arroyo de Matatoros, El Olivar, así como a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio".

# Se propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción del siguiente acuerdo:

- 1.- Ordenar a D/ña. JOHN GALEY RICHARD, la reposición de las obras realizadas a su estado anterior (ha realizado obras para transformar la edificación en vivienda), con cese del uso definitivamente de vivienda, a su costa: sitas estas en Cañada Matatoros, Polígono 47, Parcela 17, término municipal de Tarifa, para las cuales no tiene concedida licencia municipal, reponiendo así la realidad física alterada, en el plazo máximo de UN MES, desde la recepción de la resolución que se lo ordena. Del mismo modo se le comunica que de la obligación que tiene de gestionar los residuos generados a consecuencia del cumplimiento de lo ordenado en este punto, según lo previsto en la normativa de aplicación por empresa homologada/habilitada para ello.
- 2.- Por la Policía Local de Tarifa deberá procederse al precintado del uso de dicha edificación/construcción para la cual se ordena la demolición/retirada.
- 3.- Recordar a D/ña. JOHN GALEY RICHARD, que, el cumplimiento voluntario de la anterior orden de reposición le reportará los beneficios establecidos en el ART.183 de

Página 83 de 103





la L.O.U.A modificado por L.M.V.P.S., Art.50.4 del RDUA (fundamentalmente: derecho a la reducción en un cincuenta por ciento de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho).

- 4.-Apercibir a D/ña. JOHN GALEY RICHARD, de que, si transcurridos los plazos señalados en el punto 1 de este decreto, la demolición no hubiera sido realizada, esta se efectuará subsidiariamente por esta Administración, con los gastos a costa del interesado, sin perjuicio de aplicar las multas coercitivas previstas en el Art.184 de la L.O.U.A, Art.50.1 del R.D.U.A. mientras dure el incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física alterada. Del mismo modo se informa que del incumplimiento de dicha obligación de demoler se dará traslado al Ministerio Fiscal, Art.556 del vigente Código Penal, por si los hechos pudieran dar lugar a responsabilidad penal.
- 5.- Notificarlo a los interesados para su cumplimiento y comunicarlo a la Policía Local para su conocimiento y cumplimiento de lo establecido en el punto segundo.
- 6.-En cumplimiento de lo previsto en el Art.50.3 del RDUA <u>se deberá dar traslado de la resolución adoptada a las empresas suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro, así como instar la constancia de dicha Resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma la forma y efectos previstos en la legislación correspondiente, Art.50.3 del RDUA, debiendo dotarse de recursos para ello.</u>
- 7.- Dar traslado a la Consejería de Medio Ambiente, Dominio Público Hidráulico, en relación a la afección de dicho uso y edificación sobre el Arroyo de Matatoros, El Olivar, así como a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

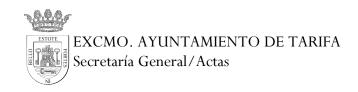
3.13. ARCHIVO DE PROCEDIMIENTO DE DISCIPLINA URBANÍSTICA DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD CON NÚM. A1/2008(005), POR LEGALIZACIÓN DE OBRAS MEDIANTE CONCESIÓN DE LICENCIA.

#### PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

Página 84 de 103







**DEPARTAMENTO:** Sanciones y Disciplina Urbanística.

**ASUNTO:** Archivo de procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad con

núm. A1/2008(005), por legalización de obras mediante concesión de licencia.

**EXPTE.** Nº: Certificados/informes de Disciplina Urbanística 2018/68.

El Ayuntamiento de Tarifa, por Decreto de Alcaldía de fecha 17/1/2008, núm. 352, resolvió iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad, núm. Exp. 2008/5, por la realización de obras sin licencia consistentes en: en construcción de castillete para acceso a cubierta y arreglos y reparaciones de humedades, Parcela T-32/1, Villa Dayoi, Atlanterra, término municipal de Tarifa, el cual se tramitó en su día en el departamento de Sanciones y Disciplina Urbanística.

De fecha 23/2/2009, mediante Resolución de Alcaldía, se resolvió conceder licencia municipal a D. JUAN RAMÓN JIMENEZ MALIA, en rep. de GRUPO ASESORES S.A., Exp. B-161/2008, con emplazamiento en parcela T-32/1 de Atlanterra.

Con fecha 25/6/2018, se emite informe por la Sra. Instructora del procedimiento de la referencia, el cual se transcribe a continuación:

"De conformidad con lo previsto en el ART.172.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986, de 28 de noviembre, se procede a emitir informe, que tiene el carácter de Propuesta de Resolución según ART.183 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de Diciembre (B.O.J.A. núm. 154 de 31 de Diciembre del 2002), (en adelante L.O.U.A), con sus posteriores modificaciones, , en relación con el expediente de protección de la legalidad urbanística núm. A-1/2008 (005) del Área de Sanciones y Disciplina Urbanística, incoado por realizar obras en Parcela T-32/1, de Atlanterra, término municipal de Tarifa, consistentes en construcción de castillete para acceso a cubierta y arreglos y reparaciones de humedades, careciendo de la correspondiente licencia municipal, siendo su titular la mercantil GRUPO ASESORES S.A.

#### ANTECEDENTES DE HECHO:

- Son los que constan en el expediente de referencia.

# **FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

1°. A fecha de 17.01.2008 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística contra GRUPO ASESORES S.A., por la realización de obras sin licencia consistentes en construcción de castillete para acceso a cubierta (3m2 aprox.), así como arreglo y reparaciones de humedades, con emplazamiento en Parcela T-32/1, Villa Daoyi, Atlanterra, término municipal de Tarifa, según informe realizado por la Policía Local de fecha 127.11.2007; igualmente se le concedió el plazo de DIEZ DÍAS para que presentara alegaciones o aportara los documentos que creyera oportunos en interés a su defensa.

Asimismo se le concedió el plazo de dos meses para la legalización de las obras contemplado en el Art.182 de la L.O.U.A.

Página 85 de 103





- 2°. De fecha 23.02.2009, mediante Resolución de Alcaldía, se resolvió conceder licencia municipal a D. JUAN RAMÓN JIMENEZ MALIA, en rep. de GRUPO ASESORES S.A., Exp. B-161/2008, para: "Reforma de cubierta (azotea andaluza) para reparación de humedades con una escalera de acceso, reparación de petril (2,5 x 1,40m.), consolidación de terraza por hundimiento de pavimento (nueva solera de hormigón y solería de madera 43,97m2), ejecución de muro de cerramiento de parcela, no pudiendo sobrepasar la altura mínima de 1,30m., con emplazamiento en parcela T-32/1 de Atlanterra".
- -En relación con lo anterior cabe considerar lo siguiente:

PRIMERO: En base al ART.168.1.c) de la L.O.U.A de 7/2002 de 30 de Diciembre en relación con el ART.25 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases de Régimen Local, es competencia de la Administración Local, es decir del municipio, el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del Orden Jurídico perturbado.

SEGUNDO: La L.O.U.A., en su disposición transitoria primera, apartado 1, prevé que desde la entrada en vigor de esta Ley serán de aplicación íntegra, inmediata y directa, cualquiera que sea el instrumento de planeamiento que esté en vigor y sin perjuicio de la continuación de su vigencia, el Título VI de esta Ley (sobre la Disciplina Urbanística); no obstante la regla 3ª (sobre infracciones urbanísticas y sanciones), letra b) de dicho apartado 1, matiza que los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la normativa en vigor en el momento de su inicio.

TERCERO: Que como se desprende de la lectura de la Resolución de Alcaldía de fecha 23.02.2007, la legalidad urbanística ha sido repuesta, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 182 de la L.O.U.A.

CUARTO: Habiendo obtenido el interesado el título habilitante para desarrollar la actividad que se venía ejerciendo, quedaría sin efecto la orden de suspensión ordenada por el Sr. Alcalde de este Excmo. Ayuntamiento así como el precinto llevado a efecto el pasado 21.06.2006, en cumplimiento de lo prevenido en el Art.181 de la L.O.U.A.

#### SE PROPONE:

Por lo expuesto, salvo mejor opinión en Derecho, se concluye que procede lo siguiente:

- 1.- Ordenar el archivo del procedimiento de disciplina urbanística con núm. de Expdte. A-1/2008 (5), incoado contra GRUPO ASESORES S.A., por realizar actividad careciendo de la correspondiente licencia municipal de obras al haber obtenido la misma, Exp. B-161/2008, y haber repuesto así la legalidad urbanística.
- 2.- Dejar sin efecto la orden de suspensión notificada.
- 3.- Notificarlo a los interesados y comunicarlo a la Policía Local para su conocimiento".

Página 86 de 103





## Por parte del Alcalde se propone a la J.G.L. la adopción de lo siguiente:

- A.- Ordenar el archivo del procedimiento de disciplina urbanística con núm. de Expdte. A-1/2008 (5), incoado contra GRUPO ASESORES S.A., por realizar actividad careciendo de la correspondiente licencia municipal de obras al haber obtenido la misma, Exp. B-161/2008, y haber repuesto así la legalidad urbanística.
  - B.- Dejar sin efecto la orden de suspensión notificada.
- ${\bf C}$ .- Notificarlo a los interesados y comunicarlo a la Policía Local para su conocimiento.

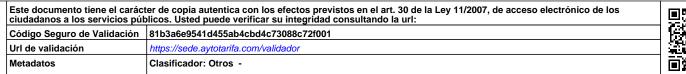
La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

## 4. URGENCIAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del día, por razones de urgencia el Sr. Alcalde-Presidente somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente tramitado para aprobación de **DESISTIMIENTO Y ARCHIVO EXPEDIENTE PELUQIERIA CON NOMBRE COMERCIAL PRESEN EN C. COLON, 11 TITULAR: MARIA PRESENTACION CASTRONUÑEZ,** se propone su aprobación en esta sesión por razones de economía administrativa y no demorarla a la próxima sesión de la Junta de gobierno

Página 87 de 103





Sometida a votación la previa declaración de la urgencia del asunto, la Junta de Gobierno Local, con los votos favorables del Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, D. Sebastián Galindo Viera, y Dña. Noelia Moya Morales por unanimidad, aprueba la previa declaración de la urgencia del asunto y la procedencia de su debate.

A continuación se somete a consideración el expediente

4.1. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

4.1.1. AI-2017.84 DESISTIMIENTO Y ARCHIVO EXPEDIENTE PELUQIERIA CON NOMBRE COMERCIAL PRESEN EN C. COLON, 11 TITULAR: MARIA PRESENTACION CASTRO NUÑEZ

# PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO

Departamento: OFICINA TÉCNICA. EXPDTE: AI-2017/84

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de Da Ma PRESENTACIÓN CASTRO NÚÑEZ, relativo a solicitud de licencia municipal de aperturas de la actividad de PELUQUERÍA, con nombre comercial "PRESEN", en el que se observa:

Objeto: DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE SOLICITUD PRESENTADA CON FECHA

17.04.2017-4238

Actividad: PELUQUERÍA CON NOMBRE COMERCIAL "PRESEN"

Ubicación: C/. COLÓN, NÚM 11, DE TARIFA (Cádiz).

- 1.- Documentación e informes que constan en el expediente:
  - Solicitud de licencia municipal de aperturas presentado con fecha 17.04.2017-4238
  - Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 09.04.2018
  - Informe Sanitario sobre Proyecto de Adaptación, con fecha 21.07.2017-r.g.e. 8312, con carácter FAVORABLE.
  - Escrito presentado por interesada con fecha 26.03.2018-r.g.e.3205 en el que se solicita "DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE Nº AI-84/2017".
  - Informe emitido por la Policía Local con fecha 12.06.2018, el que se indica: "(...) Que el citado local se encuentra actualmente cerrado. Siendo todo cuanto debo de poner a Vd., en su conocimiento a los efectos que procedan."
  - Informe emitido por la Sra. Jefa de Gestión Tributaria, con fecha 12.06.2018

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adaptación del siguiente acuerdo:

1.- DECLARAR el desistimiento y acordar el archivo de las actuaciones, del expediente de licencia municipal de apertura y licencia municipal de obras para la actividad de PELUQUERÍA, CON NOMBRE COMERCIAL "PRESEN" SITO EN CALLE COLÓN, NÚM. 11, DE TARIFA (Cádiz).

Página 88 de 103





2.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Aprobar la siguiente liquidación y los plazos para su abono:

## Detalles de la liquidación:

_	EPIGR.	BASE	BONIFI	IMPORTE
Actividades EPIGRAFE 1	740%	49,7600	0,00	368,22
Informe técnico-sanitario F	Proyectos Adecuació	1,0000	0,00	88,50

AUTOLIQUIDACIÓN:100,00€ EXPEDIENTE:AI-84/2017

Importe<u>:356,72€</u>

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, mas los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX BBVA: ES4201827557850208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

BANESTO: ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

CAJA RURAL DEL SUR ES50 3187-0148-1645-9597-7226

3.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado expresándole los recursos que puede interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Página 89 de 103





#### 4. URGENCIAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del día, por razones de urgencia el Sr. Alcalde-Presidente somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente tramitado para aprobación de **DESISTIMIENTO Y ARCHIVO EXPEDIENTE GABINETE DE ESTÉTICA, TATUAJES Y ANILLADO CORPORAL EPIG.** 972.2 CON NOMBRE COMERCIAL "TELA MARINERA" EN C. MANUEL DE FALLA, 1 DE TARIFA. TITULAR: EL CANNA-PATIO, S.L., se propone su aprobación en esta sesión por razones de economía administrativa y no demorarla a la próxima sesión de la Junta de gobierno

Sometida a votación la previa declaración de la urgencia del asunto, la Junta de Gobierno Local, con los votos favorables del Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, D. Sebastián Galindo Viera, y Dña. Noelia Moya Morales por unanimidad, aprueba la previa declaración de la urgencia del asunto y la procedencia de su debate.

A continuación se somete a consideración el expediente

- 4.1. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.
- 4.1.2. DR-AI-OA-2017.122 DESISTIMIENTO Y ARCHIVO EXPEDIENTE GABINETE DE ESTÉTICA, TATUAJES Y ANILLADO CORPORAL EPIG. 972.2 CON NOMBRE COMERCIAL "TELA MARINERA" EN C. MANUEL DE FALLA, 1 DE TARIFA. TITULAR: EL CANNA-PATIO, S.L.

# PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO

Departamento: OFICINA TÉCNICA. EXPDTE: DR-AI-OA-2017/122

Dada cuenta del expediente tramitado a instancia de EL CANNA-PATIO, S.L., relativo a solicitud de licencia municipal de aperturas de la actividad de GABINETE DE ESTÉTICA, TATUAJES Y ANILLADO CORPORAL, con nombre comercial "TELA MARINERA", en el que se observa:

Objeto: DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DE SOLICITUD PRESENTADA CON FECHA 28.06.2017-r.g.e.7359

Actividad: GABINETE DE ESTÉTICA, TATUAJES Y ANILLADO CORPORAL CON NOMBRE COMERCIAL "TELA MARINERA"

Ubicación: C/. MANUEL DE FALLA, NÚM. 1, DE TARIFA (Cádiz).

1.- Documentación e informes que constan en el expediente:

Página 90 de 103





- Solicitud de Declaración Responsable de licencia municipal de aperturas presentado con fecha 28.06.2017-7357
- Informe Sanitario de Inspección Ocular, de fecha 05.12.2017-r.g.e.07.12.2017-12905
- Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico de fecha 21.12.2017
- Escrito presentado por interesada con fecha 26.03.2018-r.g.e.3205 en el que se solicita "DESISTIMIENTO Y ARCHIVO DEL EXPEDIENTE Nº AI-84/2017".
- Informe emitido por la Policía Local con fecha 02.05.2018, el que se indica: "(...) Que el referido local se encuentra actualmente cerrado, no se han realizado obras y si se ejerció la actividad solicitada. Se adjuntan fotografías. Siendo todo cuanto debo de poner a Vd., en su conocimiento a los efectos que procedan."
- Informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico, con fecha 03.05.2018, en el que se indica: "(...) Con fecha 20 de Febrero de 2018 se emite informe de la Policía Local en el que se indica que "el local se encuentra actualmente cerrado, no se han realizado obras y si se ejerció la actividad solicitada". En el artículo 94, de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, vigente en la actualidad, el desistimiento es un de las formas de acabar un procedimiento, debiendo quedar constancia de ello, como así ocurre. Por todo lo anteriormente expuesto, estimo que se le puede conceder el desistimiento solicitado."
- Informe emitido por la Sra. Jefa de Gestión Tributaria, con fecha 04.05.2018

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adaptación del siguiente acuerdo:

- 1.- DECLARAR el desistimiento y acordar el archivo de las actuaciones, del expediente de licencia municipal de apertura y licencia municipal de obras para la actividad de GABINETE DE ESTÉTICA, TATUAJES Y ANILLADO CORPORAL con nombre comercial "TELA MARINERA", con emplazamiento en C/. MANUEL DE FALLA, NÚM. 1, de Tarifa
- 2.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Aprobar la siguiente liquidación y los plazos para su abono:

# Detalles de la liquidación:

•		EPIGR.	BASE	BONIFI	IMPORTE
Actividades EPIGRAFE 1	740%	972,2	96,7600	358,01	716,02
Informe técnico-sanitario	Proyectos Adea	cuació	1,0000	0,00	88,50

AUTOLIQUIDACIÓN:358,01€ EXPEDIENTE:AI-122/2017

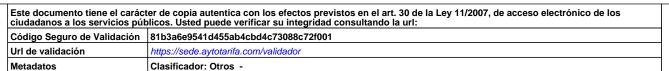
Ejercicio	Con. Tributario	Imp. Base	Imp. IVA	Total
2018	Tasa apertura	88,5	0	88,5

Importe<u>:88,50€</u>

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada

Página 91 de 103







mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, mas los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX PRVA: ES4201827557850208226125 Cód. BIC/SWIFT: RRVAESMXXX

BBVA: ES4201827557850208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX BANESTO: ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX

CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX CAJA RURAL DEL SUR ES50 3187-0148-1645-9597-7226

3.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado expresándole los recursos que puede interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

# 4. URGENCIAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del día, por razones de urgencia el Sr. Alcalde-Presidente somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente tramitado para aprobación de APERTURA DE HUECOS PARA COLOCACIÓN DE PUERTA Y VENTANAS Y VARIOS, EN LOCAL COMERCIAL SITO EN BDA. JESUS NAZARENO, NÚM. 1 TITULAR: JUAN LUIS VILLALTA VALENCIA, se propone su aprobación en esta sesión por razones de economía administrativa y no demorarla a la próxima sesión de la Junta de gobierno

Sometida a votación la previa declaración de la urgencia del asunto, la Junta de Gobierno Local, con los votos favorables del Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, D. Sebastián Galindo Viera, y Dña. Noelia Moya Morales por unanimidad, aprueba la previa declaración de la urgencia del asunto y la procedencia de su debate.

A continuación se somete a consideración el expediente

4.1. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

Página 92 de 103





# 4.1.3. OA-2018.102 APERTURA DE HUECOS PARA COLOCACIÓN DE PUERTA Y VENTANAS Y VARIOS, EN LOCAL COMERCIAL SITO EN BDA. JESUS NAZARENO, NÚM. 1 TITULAR: JUAN LUIS VILLALTA VALENCIA

#### PROPUESTA DE ACUERDO A LA JUNTA DE GOBIERNO

Expediente: OA-Licencias de Actividades 2018/102

Se da cuenta del expediente promovido por D. JUAN LUIS VILLALTA VALENCIA relativo a solicitud de licencia municipal de obras presentada para apertura de huecos para colocación de puerta y ventanas y varios del local 30m/2, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
- Calificación: Obra menor.
- Emplazamiento: BDA. JESÚS NAZARENO, NÚM 1 LOCAL COMERCIAL, TARIFA (CÁDIZ)
- 2) Los informes adjuntos y antecedentes: Obran en el expediente:
  - Con fecha 24.05.2018 y r.g.e. 5711 se presenta solicitud de licencias de obras.
  - Informe de fecha 13.06.2018 del Sr. Arquitecto Técnico 1 en el que se indica: "(...) Que las obras se califican técnicamente como obras menores por ser de sencillez técnica y escasa entidad constructiva que no precisa proyecto firmado por técnico titulado. Que el objeto y alcance de la licencia urbanística es la comprobación por parte de la Administración municipal de que las actuaciones propuestas por el interesado se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Que resulta de aplicación la Ordenanza Municipal de tramitación de licencias de obras menores (Boletín Oficial Cádiz de 03.12.2007) Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Municipal de tramitación de las obras menores, las obras que se solicitan son: (se indicará la/s que proceda/n de las sombreadas en color) 1.Obras en fachadas y cubiertas: APERTURA DE HUECOS PARA PUERTA Y VENTANAS 2.Obras en el interior de inmuebles: SUSTITUCION DE ALICATADOS Y TERMO. PINTURA INTERIOR 3. Obras sobre las instalaciones: 4. Obras en solares: 5.Otras actuaciones: Que la clasificación del suelo en que se ejecuta la obra es de: URBANO Que se ha comprobado el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para ejecutar estos actos sujetos a licencia y su adecuación a las determinaciones urbanísticas establecidas en el Plan General de Ordenación Urbanística vigente (PGOU aprobado definitivamente el 27.07.1990 y Texto Refundido aceptado el 18.10.1995 Boletín oficial de Cádiz de 11.05.2002), que son las siguientes: -Condiciones de parcelación: se indicará CUMPLE.-Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación se indicará CUMPLE. - Alineaciones y rasantes se indicará CUMPLE. -Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos se indicará CUMPLE. -Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar se indicará si estos están o no ejecutados -Ordenanzas municipales de edificación y urbanización se indicará CUMPLE.Que se ha comprobado que la actuación no tiene

Página 93 de 103





incidencia en bienes o espacios incluidos en catálogos: conjunto Histórico-Artístico o Parque Natural. Que se ha comprobado que la actuación no tiene incidencia en bienes del dominio público de esta u otra Administración: señalar: dominio público marítimoterrestre, servidumbre de protección, dominio público hidráulico, monte público, carreteras, vías pecuarias... y consta en el expediente la autorización sectorial para su uso/ocupación, o se concede junto con esta licencia la autorización para la ocupación del dominio público municipal por ocupación de la vía pública. Que se cumplen los presupuestos legales para la ejecución de las obras (art. 149 y 168 Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía LOUA)Que las obras se adaptan al planeamiento vigente, por tanto, estimo que no existe inconveniente técnico en la realización de las mismas, debiéndose emitir el correspondiente informe jurídico. Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado.Por la poca entidad de la obra y por no afectar a ningún bien público no se solicita fianza por la ejecución de la obra.FIANZA: 0,00 €. VALORACIÓN: ( 7.000,00€).FIANZA POR RESIDUOS: ( 80,00€) ".

- Informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico, con fecha 14.06.2018, en el que se indica: "(...)Que con fecha 3 de Diciembre de 2007, se ha publicado en el BOP de Cádiz núm. 232, la Ordenanza Municipal de Tramitación de las Licencias de Obras Menores, que ha entrado en vigor el 1 de Febrero de 2008. Que la licencia solicitada, está encuadrada en el artículo 2, de la citada Ordenanza. Y el expediente cuenta con toda la documentación que requiere el artículo 15 de la Ordenanza. Por parte del Sr. Arquitecto Técnico Municipal se emite informe favorable. En consecuencia, desde este Asesor Jurídico se informa que no existe inconveniente, desde el punto de vista jurídico, en conceder la licencia de obras indicadas al comienzo".
- Informes emitidos por la Sra. Jefa del Área de Gestión Tributaria de fecha 13.06.2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

- 1°.- CONCEDER a D. JUAN LUIS VILLALTA VALENCIA la licencia de obras para COLOCACIÓN DE PUERTA Y VENTANAS Y VARIOS DEL LOCAL 30M/2 SITO EN BDA. JESUS NAZARENO N° 1, LC, DE TARIFA (Cádiz), conforme a lo indicado en los informes emitidos por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal e informe emitido por el Sr. Asesor Jurídico con fecha 13.06.2018 y14.06.2018, que obran en el expediente.
- 2°.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado.
- 3°.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

LICENCIAS URBANÍSTICAS C. URBANO Obras, construcc. e inst. hasta 12.020€

249,90

AUTOLIQUIDACIÓN:70,00€ REFERENCIA CATASTRAL:

Página 94 de 103





VALORACIÓN:7.000,00€ TASAS OA-102/2018

Impuesto construcciones, instalaciones y obras 4%

280,00

ICIO OA-102/2018 REFERENCIA CATASTRAL:

VALORACIÓN:7.000,0000 €

Importe:459,90€ (249,90-70,00+280,00)

En concepto de fianzas deberá abonar las siguientes cantidades:

FIANZA POR RESIDUOS:80,00 €

IMPORTE TOTAL A INGRESAR<u>:539,90€</u> (249,90-70,00+280,00+80,00)

Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado.

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29-2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX BBVA: ES42-0182-7557-85-0208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX BANESTO: ES23-0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX CAJAMAR: ES21-3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX CAJA RURAL DEL SUR: ES50 3187-0148-1645-9597-7226

- 4°.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.
- 5°.- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza.

Página 95 de 103





- 6°.- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 7º.- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- 8°.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.
- 9°.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 10°.- El plazo de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 11°.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 12°.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 13°.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará igualmente el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.
- 14°.- Asimismo se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada las siguientes:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de obras, Jefatura Municipal y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).

Página 96 de 103





- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.
- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:

Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.

Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.

Facultativos que dirigen la obra.

Contratista de las obras.

- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.
- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 15°.- Notifíquese el presente Acuerdo a los servicios de Intervención, Jefatura de la Policía Local y Área de Disciplina Urbanística.
- 16°.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).
- 4°.- NOTIFICAR el presente acuerdo al interesado expresándole los recursos que puede interponer contra el mismo, con las advertencias legales que resulten procedentes.

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Página 97 de 103





#### 4. URGENCIAS

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91.4 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, concluido el examen de los asuntos incluidos en el Orden del día, por razones de urgencia el Sr. Alcalde-Presidente somete a la consideración de la Junta de Gobierno Local el expediente tramitado para aprobación de **DEMOLICION DE MURO DE SEPARACION DE GARAJE, SITO EN CALLE MAR ROJO 16, SOLICITADO POR DÑA. JUANA MARIA ATALAYA BLANCO,** se propone su aprobación en esta sesión por razones de economía administrativa y no demorarla a la próxima sesión de la Junta de gobierno

Sometida a votación la previa declaración de la urgencia del asunto, la Junta de Gobierno Local, con los votos favorables del Sr. Alcalde, D. Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, D. Sebastián Galindo Viera, y Dña. Noelia Moya Morales por unanimidad, aprueba la previa declaración de la urgencia del asunto y la procedencia de su debate.

A continuación se somete a consideración el expediente

# 4.1. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

# 4.1.4. L.OBRAS 193/2018. DEMOLICION DE MURO DE SEPARACION DE GARAJE, SITO EN CALLE MAR ROJO 16, SOLICITADO POR DÑA. JUANA MARIA ATALAYA BLANCO

#### Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Expediente: Licencias de Obra 2018/193

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de Dña. JUANA MARIA ATALAYA BLANCO, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
- -DEMOLICION DE MURO DE SEPARACION DE SUPERFICIE 20 M2 DEL GARAJE.
- -Calificación: Obra Menor.
- -Emplazamiento: CALLE MAR ROJO, 16.
- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:
- Informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 04/06/2018.
- Informe del Area de Patrimonio y Montes, de fecha 27/06/2018.
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 28/06/2018.
- Informes de Gestión Tributaria, de fecha 29/06/2018.

Se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Página 98 de 103



Url de validación



https://sede.aytotarifa.com/validador

1º.- CONCEDER a Dña. JUANA MARIA ATALAYA BLANCO, la licencia de obras solicitada, consistente en DEMOLICION DE MURO DE SEPARACION DE SUPERFICIE 20 M2 DEL GARAJE, con emplazamiento en CALLE MAR ROJO, 16, y la ocupación de la vía pública para la instalación de un contenedor, ocupando una superficie de 3m2, por un periodo de 1 día.

2°.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

3°.- APROBAR la siguiente liquidación y los plazos para su abono.

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 150,00€

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 5,36 €.

AUTOLIQUIDACION: 1,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 4,36€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4% CUOTA ICIO: 6,00€

TOTAL LIQUIDACION: 10,36€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 50,00 €

Para la devolución de la fianza de residuos, deberá presentar justificante del depósito de los residuos en vertedero controlado.

Detalles de la liquidación de la OCUPACION DE VIA PÚBLICA:

TRIBUTO: Tasa ocupacion de terrenos de uso publico local con mercancias con materiales de construccion, escombros, vallas, puntales, andamios, contenedores y otros

CONCEPTO: OVP CON CONTENEDOR EN CALLE MAR ROJO IMP. (€): 5€ DURACION: 1 DIA SUP: 3M2

TOTAL LIQUIDACION: 5€

FIANZA: 150€

TOTAL LIQUIDACIÓN O.V.P. MAS FIANZA: 155,00€.

TOTAL A INGRESAR: 215,36€

Plazo de ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Página 99 de 103





Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, mas los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias:

CAIXA: ES39-2100-4796-18-0200006769 Cód. BIC/SWIFT: CAIXESBBXXX UNICAJA: ES29 2103-0613-11-0231635914 Cód. BIC/SWIFT: UCJAES2MXXX

BBVA: ES4201827557850208626125 Cód. BIC/SWIFT: BBVAESMMXXX

BANESTO: ES23 0030-4090-13-0870000271 Cód. BIC/SWIFT: ESPCESMMXXX CAJAMAR: ES21 3058-0765-67-2732000688 Cód. BIC/SWIFT: CCRIES2AXXX

Contra esta liquidación podrá usted interponer, Recurso de Reposición dentro del plazo de un mes desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto ante este Ayuntamiento o potestativamente, acudir a la vía judicial Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de su notificación (art. 14 Real Decreto Legislativo 2/2004 Ley Reguladora de Haciendas Locales).

- 4°.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5° de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, el comienzo de la obra deberá comunicarse previamente a la administración con una antelación de menos de 10 días.
- 5°- La licencia se concede previo pago en la Intervención de Fondos de los derechos de Ordenanza.
- 6°- La licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.
- 7º- La Administración no será responsable de los perjuicios que el autorizado o terceros, por cualquier causa, sufran por consecuencia de su concesión o revocación por razones de urbanismo, desaparición de las circunstancias que motivasen su otorgamiento o por sobrevenir otras que de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación.
- 8°.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 173.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (L.O.U.A.), la licencia se otorga por el plazo de un año para iniciar la obra, contado desde la notificación al solicitante o, si no se ha notificado, desde la fecha de pago de los derechos y tres años para su finalización.
- 9.-º La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:
  - a) Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
  - b) Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
  - c) Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.
- 10°.- El plazo de la licencia podrá prorrogarse por una sola vez y por un plazo no superior a un año, previa solicitud del interesado formulada antes de la conclusión del referido plazo.
- 11°.- La licencia será exhibida a los agentes de la autoridad cuantas veces la soliciten.
- 12°.- La ejecución de la obra autorizada en la licencia implica la plena conformidad del autorizado con todas las condiciones y clausulados de la presente autorización.
- 13°.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, la licencia tendrá vigencia mientras subsista la obra. Asimismo, la licencia quedará sin efecto si se incumpliesen las condiciones a que estuvieren subordinadas y deberá ser revocada cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que de haber existido a la sazón habrían justificado la denegación. También podrán serlo cuando se adoptasen nuevos criterios de apreciación, si bien en este caso comportarán el resarcimiento de los daños y perjuicios que se causasen. La Licencia podrá ser también anulada y

Página 100 de 103





restituidas las cosas al ser y estado primitivo cuando resultaren erróneamente otorgadas, si bien en este caso comportará igualmente el resarcimiento de los daños y perjuicios que se hubieran ocasionado.

- 14°.- Asimismo se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada las siguientes:
- a) Previo al comienzo de las obras, se solicitará, por parte del promotor o contratista, instrucciones en materia de sus respectivas competencias a la Oficina Técnica de obras, Jefatura Municipal y Servicio de Aguas.
- b) Una vez terminada la obra deberá solicitarse del Ayuntamiento la licencia de primera utilización que siempre será previa a la concesión de enganche de agua a la general.
- c) Se deberá instalar la reglamentaria valla protectora a una distancia de 1,5 m. de la fachada, o la que determine la Oficina Técnica Municipal de Obras.
- d) Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras y si se sitúan ocupando la vía pública o se ocupa estas con cubas, andamios o materiales etc, debe solicitarse al Ayuntamiento autorización para la ocupación.
- e) Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
- f) La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
- g) Para que pueda ser facilitado el suministro de agua a los edificios, deberá cumplimentarse lo dispuesto en la Circular de la Dirección General de Industria, Energía y Promoción Industrial de la Junta de Andalucía, relativa a Normas Básicas para la instalación de contadores de agua (Boletín de instalaciones interiores para el suministro de agua, de la Delegación Provincial del Ministerio de Industria y Energía).
- h) El director facultativo de las obras, deberá comunicar al ayuntamiento su aceptación, previa a la iniciación de las mismas, mediante impreso especial visado por el correspondiente Colegio profesional. Se indicará en esta comunicación el nombre y domicilio del contratista que vaya a iniciar las obras.
- i) Caso de haber obtenido el promotor licencia con proyecto básico, se presentará antes de la iniciación de las obras el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio correspondiente.
- j) El productor de residuos de construcción y demolición deberá incluir en el proyecto de ejecución, como mínimo, los aspectos relacionados en apartado a) del punto 1 del artículo 4 del Real Decreto 105/2008, 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- k) Caso de detectarse la posibilidad de existencia de riqueza arqueológica en el subsuelo de la finca donde se pretenda edificar, se dará cuenta de inmediato al Excmo. Ayuntamiento de Tarifa.
- l) En la obra deberá colocar un cartel donde indiquen:
  - a) Plazo fijado para el comienzo y terminación de la obra.
  - b) Núm. y fecha de otorgamiento de la licencia.
  - c) Facultativos que dirigen la obra.
  - d) Contratista de las obras.
- m) Para el uso de vehículos de gran tonelaje, así como maquinarias pesadas y otras que fuesen necesarios en las obras, es necesaria la previa extensión de la licencia municipal. A tal efecto los

Página 101 de 103





peticionarios habrán de especificar en la solicitud de licencia, entre otros datos: el Núm. de vehículos a utilizar, peso total (tara y carga) e itinerario.

- n) Por la Oficina Técnica Municipal de Obras del Ayuntamiento, se fijará, en cada caso, el importe de la correspondiente fianza que ha de constituir el solicitante, para garantizar la correcta reparación de posibles deterioros producidos en el pavimento de calzada, acera e instalaciones municipales.
- 15°.- Se establecen como condiciones para la ocupación de la vía pública las siguientes:
- a) La ocupación de la vía pública se autorizará exclusivamente con carácter temporal, según la solicitud presentada por el interesado.
- b) La ocupación de la vía pública solo puede realizarse mediante instalaciones desmontables.
- c) Una vez finalizado el plazo por el que se otorga la autorización, el interesado deberá retirar la instalación colocada en la vía pública, quedando obligado a dejar la zona ocupada en las condiciones en las que se encontraba cuando se confirió el permiso.
- d) Antes de proceder a la ocupación autorizada, el interesado deberá dirigirse a la Policía Local y a los técnicos municipales a los efectos de indicarle la concreta ubicación. El incumplimiento de esta obligación de comunicación previa a los servicios municipales indicados, supondrá la revocación de la licencia concedida sin derecho al interesado a indemnización alguna.
- e) El interesado queda obligado a constituir una fianza de 150 euros con carácter previo a la ocupación solicitada. La cuantía indicada deberá ingresarse en la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.
- f) El incumplimiento de la obligación de pago de la fianza establecida y de la tasa municipal correspondiente supondrá, igualmente, la revocación de la licencia municipal, sin derecho del interesado a indemnización alguna.
- g) La ocupación de la vía pública deberá realizarse, siguiendo las instrucciones dadas por los técnicos municipales, y en todo caso, sin perjudicar el paso de peatones y vehículos por la misma.
- h) La referida autorización del uso común especial, es un acto de carácter discrecional, que podrá ser revocado por el órgano competente, en cualquier momento, sin que el interesado tenga derecho a ser indemnizado.
- i) El incumplimiento de algunas de estas condiciones, supondrá la revocación de la licencia, sin derecho del interesado a indemnización alguna.
- 16°.- Notifíquese el presente Acuerdo a los servicios de Intervención, Jefatura de la Policía Local y Área de Disciplina Urbanística.
- 17°.- Del presente Acuerdo deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 42 del R.O.F.
- 18°.- En el supuesto de proyectos aportados con motivo de las solicitudes de licencia de obras presentadas desde el 29.03.2006 al 28.09.2006 o al 20.03.2007, que, respectivamente, se hayan amparado en normativa anterior al Código Técnico de la Edificación, conforme a las disposiciones transitorias del Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo (BOE núm. 74 de fecha 28.03.2006), las obras deberán comenzar en el plazo máximo de 3 meses, contado desde la fecha de la Resolución de la Alcaldía que concede la correspondiente licencia. En caso contrario, los proyectos deberán adaptarse a las nuevas exigencias de dicho código (disposición transitoria cuarta del citado Real Decreto).

La Junta de Gobierno Local, en uso de la competencia delegada por la Alcaldía mediante el Decreto núm. 3767, de fecha 13.11.2015, modificado por Decreto núm. 1976 de 11/07/2016 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, D.

Página 102 de 103





Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales D. Ezequiel Andreu Cazalla, Dña. Noelia Moya Morales y D. Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

#### 5. RUEGOS Y PREGUNTAS:

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, siendo las 09:30 del día del día de comienzo, el Sr Presidente levanta la sesión de la que se extiende este acta, que se somete a la aprobación de la Junta de Gobierno Local en la siguiente sesión y que firma su Presidente, de cuyo contenido yo, Secretaria General, doy fe.

V° B° EL ALCALDE

El Secretario General

Página 103 de 103



