



**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 9º.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 27 de agosto de 2018.

Tarifa a la fecha indicada en la firma electrónica.

EL ALCALDE,  
Francisco Ruiz Giráldez.

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA  
DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
27/08/2018.**

En el despacho de la Alcaldía de la Casa Consistorial de la ciudad de Tarifa, siendo las **08:30** horas del día **27 de agosto 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 de la Sra. Secretaria General.

Lista de Asistentes

Presidente  
FRANCISCO RUIZ GIRALDEZ  
La Concejala  
NOELIA MOYA MORALES  
El Concejal  
SEBASTIAN GALINDO VIERA

Secretario General  
ANTONIO ARAGÓN ROMÁN

Lista de no Asistentes

El Concejal  
EZEQUIEL MANUEL ANDREU CAZALLA

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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

Asesor Jurídico del Área de Patrimonio

JOSE MARIA BAREA BERNAL

Asesora Jurídica del Área de Sanciones y Disciplina Urbanística.

SONIA MARIA MORENO RUIZ

Jefatura de la Oficina Técnica

JOSE CARLOS BARRAGAN RUBIO

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. JGL2018/32 ORDINARIA 13/08/2018

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 Presidencia y Desarrollo Sostenible.**

2.1. **L.OBRAS 411/2015. LEGALIZACION OBRAS EN CALLE BAILEN, 15,**

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

Expediente: Licencias de Obra 2015/411

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de Dña. FIELDING KAREN, relativo a solicitud de legalización licencia municipal de obras, en el que se observa:

1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:

-LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO (SUPRESIÓN DE TERRAZA DE 32,30 M2 DE LA PLANTA ALTA, PARA AÑADIR UN TERCER DORMITORIO Y UN TERCER BAÑO A LA VIVIENDA, ASÍ COMO EJECUCIÓN DE UN CASTILLETE DE ESCALERAS PARA ACCEDER A LA CUBIERTA DE LA PLANTA ALTA, SEGÚN REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PRESENTADO CON ENTRADA EN FECHA 05.10.2017.

.-Calificación: Obra Mayor.

.-Emplazamiento: CALLE BAILEN, 15.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





Documentación:

1. Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre medianeras sita en calle BAILÉN nº 15 en Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 12 de noviembre de 2015, con el número 1211150140315, que incluye Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, y Estudio Básico de Seguridad y Salud.
2. Anexo sobre Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre medianeras sita en calle BAILÉN nº 15 en Tarifa (Cádiz), sin visar.
3. Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud.
4. Comunicación de apertura de centro de trabajo con sello de registro de entrada de la Delegación del Gobierno en el Campo de Gibraltar de la Junta de Andalucía, con fecha 15 de julio de 2016.
5. Reformado de Proyecto Básico y de Ejecución de Vivienda Unifamiliar entre medianeras en c/. Bailén nº 15, sin visar.

2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:

- Informe favorable del Arquitecto Municipal, de fecha 11/07/2018
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 13/08/2018.
- Informe de Gestión Tributaria, de fecha 14/08/2018.

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

1º.- CONCEDER a Dña. FIELDING KAREN la licencia de obras solicitada, consistente en LEGALIZACIÓN DE MODIFICACIONES SUSTANCIALES DE LAS CONDICIONES DE VOLUMEN Y FORMA DEL EDIFICIO (SUPRESIÓN DE TERRAZA DE 32,30 M2 DE LA PLANTA ALTA, PARA AÑADIR UN TERCER DORMITORIO Y UN TERCER BAÑO A LA VIVIENDA, ASÍ COMO EJECUCIÓN DE UN CASTILLETE DE ESCALERAS PARA ACCEDER A LA CUBIERTA DE LA PLANTA ALTA, SEGÚN REFORMADO DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS PRESENTADO CON ENTRADA EN FECHA 05.10.2017 SITO EN C/ BAILEN Nº 15.

CONDICIONANTES PARTICULARES:

- La vivienda deberá disponer de un buzón para la correspondencia.

2º.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

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

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 140.784,44€.

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 447,20€.

AUTOLIQUIDACION: 0,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 447,20€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4%

CUOTA ICIO: 1.242,22€.

TOTAL LIQUIDACION: 1.689,42€

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





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: 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

4º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º 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.

5º.- 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.

8º.- 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.

9º.- 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.

11º.- 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.

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.

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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



**2.2. L.OBRAS 496/2017. MURO DE PIEDRA, EN PALOMA BAJA,**

Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Expediente: Licencias de Obra 2017/496

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de D. PETER ROBERT DISTLER, relativo a solicitud licencia municipal de obras, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:  
-MURO DE PIEDRA DE 23X1X0.30 METROS.  
-Calificación: Obra Menor.  
-Emplazamiento: PALOMA BAJA, PARCELA CATASTRAL 11035A01700333.

- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:  
- Informe de la Policía Local, de fecha 21/12/2018.  
- Informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 13/06/2018.  
- Informe de la Oficina de Disciplina Urbanística, de fecha 14/06/2018.  
- Informe favorable del Parque Natural del Estrecho, de fecha 30/07/2018.  
- Informes de Gestión Tributaria, de fecha 09/08/2018.  
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 14/08/2018.

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

1º.- CONCEDER a D. PETER ROBERT DISTLER, la licencia de obras solicitada, consistente en MURO DE PIEDRA DE 23X1X0.30 METROS, con emplazamiento en PALOMA BAJA, PARCELA CATASTRAL 11035A01700333.

**CONDICIONANTES DEL ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL:**

-Que las obras que se informan son las únicas autorizadas, levantamiento de muro de piedra seca de un metro de altura por 30 cms de anchura y 23 metros de longitud. en cualquier caso, aquellas obras que se ejecuten, bien por producirse algún imprevisto (derrumbe de estructuras, muros de carga, etc., o aquellas que no estén contempladas en la solicitud y el presente informe no se considerarán que forman parte de la resolución de la licencia, para las cuales, se procederá pues, a incoar Expediente de Protección de la Legalidad Urbanística, con las consecuencias que ello conlleva de paralización de obras y orden de demolición si no fuesen legalizables.

**CONDICIONANTES DEL PARQUE NATURAL DEL ESTRECHO:**

- Los señalados con anterioridad, contemplados en el Informe técnico municipal.
- Los señalados en el punto 3 del presente informe, referido a las condiciones para la "Construcción y rehabilitación de edificaciones" en el ámbito del Parque Natural del Estrecho, (De acuerdo a lo establecido en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Estrecho):

*"En virtud de lo establecido en el epígrafe 4.2.13 recogido en el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural del Estrecho:*

*1 "Construcción y rehabilitación de edificaciones".*

*a) Las nuevas construcciones así como las obras de rehabilitación de las edificaciones existentes, se realizarán de acuerdo a:*

- Que exista relación directa y proporcionalidad tanto con la naturaleza de los aprovechamientos de la finca como con las dimensiones de esta.*
- Que se adopten las características constructivas necesarias para la máxima integración paisajística, debiendo guardar armonía con la arquitectura popular*
- Que se garantice la integración ambiental en el medio donde vayan a implantarse, ubicándose en las zonas menos frágiles y evitando el relleno o construcción de zonas inundables, así como la restauración de las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.*

*2 Mejora y mantenimiento de Edificaciones.*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





Las obras de mejora y mantenimiento de edificaciones en ningún caso podrán suponer:

- Aumento del volumen de la misma, salvo cuando se justifique adecuadamente en el correspondiente proyecto su vinculación a explotación agrícola, forestal a ganadera.

- Alteración de las características edificatorias externas.”

3. Se comunicará el inicio de los trabajos al Agente de Medio Ambiente de la zona a través de la oficina de la Unidad Biogeográfica Estrecho Gibraltar, sito en el CEDEFO de Los Barrios, Descansadero de Matavaca 11370, Teléf. 670 94 14 49 // 671 56 25 33.

4. Cualquier actuación auxiliar para la realización de los trabajos (desbroces, cortas, podas, apertura de caminos o cerramientos o cualquier otra), deberá ser solicitada previamente.

5. En caso de resultar zonas dañadas o alteradas como consecuencia de la obra, se procederá a la restauración de las mismas en un plazo no superior a 1 mes desde la finalización de este.

6. Todos los residuos/escombros generados en el transcurso de la actividad deberán ser retirados y trasladados a vertedero o punto limpio autorizado en un plazo no superior a 15 días desde la finalización de las obras.

7. Atendiendo a razones de prevención de incendios, protección de la fauna, flora o cualquier otra causa de índole ecológica, de mantenimiento de la actividad económica tradicional, de gestión o investigación, la Consejería de medio Ambiente y Ordenación del Territorio podrá limitar el acceso y las condiciones de manera parcial o total para la continuación de los trabajos.

8. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio estará exenta de responsabilidad por los accidentes que puedan producirse como consecuencia de la actuación que se autoriza.

9. El incumplimiento de cualquier condición expresada en la autorización o la transgresión de la normativa vigente en materia de especies protegidas y de espacios naturales protegidos, podrá dejar sin efecto a la misma y dar lugar a la incoación del correspondiente expediente sancionador, exigiéndose responsabilidades en función de la magnitud del hecho, su daño al medio y la intencionalidad con que se hubiera ejecutado, así como la inhabilitación del solicitante para la obtención de una nueva autorización.

10. La Consejería de Media Ambiente y Ordenación del Territorio podrá, en todo momento, comprobar in situ el desarrollo de la actividad para verificar que no se causan molestias y se cumplen las condiciones establecidas en la autorización.

11. Esta autorización deberá hallarse en todo momento en poder del solicitante y a disposición de los correspondientes servicios de inspección y agentes de la autoridad,

2º.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

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

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 575,00

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 30,48 €.

AUTOLIQUIDACION: 5,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 25,48€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4%

CUOTA ICIO: 23,00€

TOTAL, LIQUIDACION: 48,48€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 50,00 €

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001		
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>		
Metadatos	Clasificador: Otros -		



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

TOTAL A INGRESAR: 98,48€

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: 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

4º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º 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.

5º.- 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.

8º.- 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.

9º.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:

- Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
- Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
- 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.

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:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





- 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.*
- 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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



**2.3. L.OBRAS 503/2017. SUSTITUCION DE VENTANAS, DE PUERTA DE ACCESO, REVESTIMIENTO DE TECHO, SITO EN SANTUARIO DE LA LUZ, 2,**

Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Expediente: Licencias de Obra 2017/503

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de D. RAFAEL CHICO BENITEZ, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:  
-CAMBIO DE 4 VENTANAS 1.20 X 1.20M, CAMBIO DE PUERTA DE ACCESO 2.10 X 1.10 M Y RECUBRIMIENTO DE TECHO 10 X 7 METROS PARA ALMACEN.  
-Calificación: Obra Menor.  
-Emplazamiento: SANTUARIO DE LA LUZ, 2.
- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:  
- Informe de la Policía Local, de fecha 26/12/2017.  
- Informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 11/01/2018.  
- Informe de Gestión Tributaria, de fecha 12/01/2018.  
-Informe del Área de Patrimonio y Montes, de fecha 20/04/2018.  
- Informe de la Oficina de Disciplina Urbanística, de fecha 16/05/2018.  
- Informe favorable del Parque Natural de los Alcornocales, de fecha 17/07/2018.  
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 02/08/2018.

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

1º.- CONCEDER a D RAFAEL CHICO BENITEZ, la licencia de obras solicitada, consistente en CAMBIO DE 4 VENTANAS 1.20 X 1.20M, CAMBIO DE PUERTA DE ACCESO 2.10 X 1.10 M Y RECUBRIMIENTO DE TECHO 10 X 7 METROS PARA ALMACEN, con emplazamiento en SANTUARIO DE LA LUZ, 2, en base al informe técnico que dice: "...- *Que las obras SOLICITADAS en el presente expediente, deberán encontrarse conforme a las descritas en el P.G.O.U para edificaciones fuera de ordenación, en su art. 2.2.5.4:*

*"De acuerdo con lo determinado en la Ley del Suelo en los edificios e instalaciones erigidos con anterioridad al Plan que resultaran disconformes con el mismo serán calificados como fuera de ordenación y no podrán realizarse en ellos obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero si las pequeñas reparaciones que exigen la higiene, ornato y conservación del inmueble.*

*A estos efectos se considerarán obras de consolidación aquellas que afecten a elementos estructurales, cimientos, muros resistentes, pilares, jácenas, forjados y armaduras de cubierta.*

*Por pequeñas reparaciones se entenderá: sustitución parcial de forjados cuando no sobrepasen del 10 por ciento de la superficie total edificada, y la de los elementos de cubierta siempre que no excedan del 10 por ciento de la superficie de ésta; evacuación de aguas; repaso de instalaciones; reparación de galerías; tabiques, sin cambio de distribución; reparación de cerramientos no resistentes; revocos y obras de adecentamiento.*

*Sin embargo, en casos excepcionales podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años, a contar de la fecha en que se pretendiese realizarlas."*

2.- Que las obras solicitadas son autorizables en el inmueble donde se ubican por tratarse de obras de poca complejidad técnica y que no modifican el uso del inmueble, considerándose de mantenimiento de este."

Y en base al informe jurídico que dice: "...*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, por ser un edificio fuera de ordenación y ser obras de poca complejidad técnica que no modifican el uso del inmueble.*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





*Consta informe del Ingeniero Técnico Forestal indicando que es un enclave reconocido del monte Caheruelas "1G".  
Consta informe de la Asesora Jurídica de Disciplina Urbanística en el que se indica que hay dos expedientes uno de 2006, con orden de demolición de segunda planta y techos de patio trasero y del cuarto de almacén y otro por carecer de actividad/uso para explotación ganadera, aunque no se ha iniciado el expediente.*

*Consta informe favorable del Parque Natural, con condicionantes, de 23 de Julio de 2018, entre ellas "las obras solicitadas solo serán viables si se realizan sobre construcciones legales y que no cuenten con expedientes sancionadores pendientes de resolución"*

*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, con los condicionantes del Parque.*

**CONDICIONANTES DEL PARQUE NATURAL DEL LOS ALCORNOCALES:**

1. Las obras solicitadas solo serán viables si se realizan sobre construcciones legales y que no cuenten con expedientes sancionadores pendientes de resolución.
  2. Toda obra auxiliar no contemplada en la solicitud que pueda necesitarse para llevar a cabo los trabajos, deberá ser solicitada expresamente, especialmente si implica movimientos de tierra, desbroces, eliminación de vegetación a apertura de accesos a la zona de actuación.
  3. Las obras informadas en ningún momento podrán suponer aumento del volumen construido.
  4. No podrán eliminarse ejemplares de las especies recogidas en el Catálogo de Especies de Flora Amenazada de Andalucía sin autorización expresa para ello. En caso de tener que eliminar algún tipo de vegetación arbórea esta tendrá que ser solicitada y consensuada con el AMA de la zona.
  5. Deberá extremarse en todo momento la limpieza en la zona de actuación para que el impacto medioambiental de la obra sea mínimo. Debe evitarse el vertido de ningún tipo de residuo. Una vez finalizados los trabajos, no podrán quedar en la zona acopios de material, ni ningún otro residuo derivado de la actuación realizada.
  6. Debido al valor ecológico de la zona en la que se encuentran las actuaciones deberán extremarse las medidas preventivas para evitar la aparición de incendios forestales. Cualquier actuación que conlleve peligro de incendios deberá hacerse bajo supervisión del AMA de la zona.
  7. Cualquier actividad que conlleve manejo de la vegetación deberá cumplir las medidas de carácter preventivo que eviten la aparición de incendios contempladas con carácter general en la Ley de prevención y lucha contra incendios forestales y en su Reglamento de desarrollo.
  8. No podrá afectarse al Monte Público debiendo ajustarse a la propiedad según el último deslinde vigente.
  9. El presente documento no prejuzga ninguna cuestión de propiedad ni exime de la obtención de cuantos permisos o licencias sean necesarios en aplicación de la normativa vigente y competencia de cualesquiera organismos estatales autonómicos o locales. Toda responsabilidad que pudiera derivarse, en caso de litigio o deslinde, recaerá en los peticionarios de los trabajos a quienes se les concede sin perjuicio de terceros.
- Cualquier actividad que conlleve manejo de la vegetación deberá cumplir las medidas de carácter preventivo que eviten la aparición de incendios contempladas con carácter general en la Ley de prevención y lucha contra incendios forestales y en su Reglamento de desarrollo.

2º.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

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

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 3.000,00€

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 107,10€.

AUTOLIQUIDACION: 30,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 77,10€

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4%

CUOTA ICIO: 120,00€

TOTAL LIQUIDACION: 197,10€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 100,00 €

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

TOTAL A INGRESAR: 297,10€

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: 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

4º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º 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.

5º.- 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.

8º.- 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.

9º.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:

- Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
- Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.
- Cuando no sea retirada la licencia en el plazo de un año desde la notificación.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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.

11º.- 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.

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.

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.

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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

#### 2.4. L.OBRAS 133/2018. REFORMA DE VIVIENDA, SITA EN PARCELA F34, ATLKATNERRA, SOLICITADO POR FORZAWILL SL

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

Expediente: Licencias de Obra 2018/133

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de Dña. JULIA MARIA CHABRERA ADIEGO, en representación de FORZAWILL SOCIEDAD LIMITADA, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:

-REFORMA DE APARTAMENTO.

-Calificación: Obra Mayor.

-Emplazamiento: URB ATLANTERRA PUEBLO PARCELA F-34, APARTAMENTO 15.13.

Documentación:

1. "Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de Apartamento nº 1513. Edificio 1. Parcela F-34 en Atlanterra Pueblo, Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 5 de abril de 2018 con el número 0504180084218, que incluye Estudio de Gestión de Residuos, (06.04.2018 / rgto. 3658).
2. "Pliego de Condiciones del Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de Apartamento nº 1513. Edificio 1. Parcela F-34 en Atlanterra Pueblo, Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 5 de abril de 2018 con el número 0504180084218 (06.04.2018 / rgto. 3658).

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001		
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>		
Metadatos	Clasificador: Otros -		



3. "Estudio de Seguridad y Salud del Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de Apartamento nº 1513. Edificio 1. Parcela F-34 en Atlanterra Pueblo, Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 5 de abril de 2018 con el número 0504180084218 (06.04.2018 / rgto. 3658).
4. "Documentación Complementaria al Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de Apartamento nº 1513. Edificio 1. Parcela F-34 en Atlanterra Pueblo, Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 4 de julio de 2018 con el número 0407180084218 (04.07.2018 / rgto. 7728).

2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:

- Informe favorable del Arquitecto Municipal, de fecha 10/07/2018.
- Informes de Gestión Tributaria, de fecha 13/07/2018.
- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 10/08/2018.

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

1º.- CONCEDER a D JULIA MARIA CHABRERA ADIEGO, en representación de FORZAWILL SOCIEDAD LIMITADA, la licencia de obras solicitada, consistente en REFORMA DE APARTAMENTO, con emplazamiento en APARTAMENTO Nº 1513. EDIFICIO 1. PARCELA F-34 EN ATLANTERRA PUEBLO.

Antes del comienzo de las obras deberá presentar:

- 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.
- Solicitud de licencia de obras para instalación de grúa, en caso de instalarse.
- 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).

**CONDICIONES PARTICULARES**

-Se concede licencia para las obras previstas en el "Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de Apartamento nº 1513. Edificio 1. Parcela F-34 en Atlanterra Pueblo, Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 5 de abril de 2018 con el número 0504180084218 y presentado con fecha 6 de abril de 2018 y registro de entrada 3658, con las alteraciones introducidas en la "Documentación Complementaria al Proyecto Básico y de Ejecución de reforma de Apartamento nº 1513. Edificio 1. Parcela F-34 en Atlanterra Pueblo, Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 4 de julio de 2018 con el número 0407180084218 y presentada con fecha 4 de julio de 2018 y registro de entrada 7728.

2º.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

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

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 4.598,25€.

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 243,71€.

AUTOLIQUIDACION: 50,56 €

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 193,15€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4%

CUOTA ICIO: 183,93€.

TOTAL LIQUIDACION: 377,08€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 200,00€

FIANZA POR DAÑOS EN LA VIA PUBLICA: 2.000,00€

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

TOTAL A INGRESAR: 2.577,08€

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: 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

4º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º 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.

5º.- 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.

8º.- 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.

9º.- La presente licencia caducará en los siguientes supuestos:

- Si las obras no comienzan dentro del plazo de un año indicado en el punto ocho.
- Si se interrumpen las obras iniciadas por periodo superior a un año.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





- 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.
- 11º.- 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.
- 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.
- 14º.- Asimismo se establecen como condiciones para la ejecución de la obra autorizada las siguientes:
- 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.
  - 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.
  - 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.
  - Los materiales y escombros se verterán en el lugar que en su momento indique la Oficina Técnica Municipal de Obras.
  - Se prohíbe realizar mezclas de hormigones, morteros, etc. en la vía pública, reclamándose al promotor o contratista las responsabilidades a que hubiera lugar.
  - La instalación y funcionamiento de grúas, estará sujeta a la previa extensión de la licencia municipal.
  - 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).
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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

**2.5. L.OBRAS 236/2018. SUSTITUCION DE DINTELES VENTANAS, EN CALLE MAR MEDITERRANEO, 2,**

PROPUESTA ACUERDO JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

EXPEDIENTE: LICENCIA DE OBRAS 236/2018

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de D. CRISTOBAL PETISME SANCHEZ, en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “LA MARINA”, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
  - RETIRADA Y REPARACION DEL EMPARCHADO DE LOS DINTELES DE LAS VENTANAS DEL EDIFICIO.
  - Calificación: Obra Menor.
  - Emplazamiento: CALLE MAR MEDITERRANEO 2.
- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:
  - Informe del Área de Patrimonio y Montes, de fecha 16/07/2018.
  - Informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 14/08/2018.
  - Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 14/08/2018.
  - Informes de Gestión Tributaria, de fecha 17/08/2018.

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

1°.- CONCEDER a D. CRISTOBAL PETISME SANCHEZ, en representación de la COMUNIDAD DE PROPIETARIOS “LA MARINA”, la licencia de obras solicitada, consistente en RETIRADA Y REPARACION DEL EMPARCHADO DE LOS DINTELES DE LAS VENTANAS DEL EDIFICIO con emplazamiento en CALLE MAR MEDITERRANEO, 2, y la ocupación de la vía pública para la instalación de andamios, ocupando una superficie de 10 metros lineales, por un período de 7 días.

2°.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





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

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 5.000,00€

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 178,50€.

AUTOLIQUIDACION: 18,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 160,50€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4%

CUOTA ICIO: 200,00€

TOTAL LIQUIDACION: 360,50€

En concepto de fianzas deberá abonar:

FIANZA GESTIÓN DE RESIDUOS: 100,00 €

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 ocupación de terrenos de uso público local con mercancías con materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, andamios, contenedores y otros

CONCEPTO: OVP CON ANDAMIOS EN CALLE MAR MEDITERRANEO

IMP. (€): 38,50€ DURACION: 7 DIAS SUP: 10 M.L.

TOTAL LIQUIDACION: 38,50€

FIANZA: 150€

TOTAL LIQUIDACIÓN O.V.P. MAS FIANZA: 188,50€.

TOTAL A INGRESAR: 649,00€

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 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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	





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).

4º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º 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.

5º- 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.

8º.- 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.

10º.- 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.

11º.- 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.

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.

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 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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





- 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.
  - 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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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.

16º.- Notifíquese el presente Acuerdo a los servicios de Intervención, Jefatura de la Policía Local y Área de Disciplina Urbanística.

17º.- Del presente Acuerdo deberá darse cuenta al Pleno de la Corporación en cumplimiento con lo dispuesto en el art. 42 del R.O.F.

18º.- 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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

## 2. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.

### 2.6. L.OBRAS 266/2018. AMPLIACION VERTICAL MURO, SITO EN LA CALLE COPO, 4 ATLANTERRA,

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

Expediente: Licencias de Obra 2018/266

Se da cuenta del expediente incoado a instancia de D. PEDRO PABLO CABALLERO ALVAREZ, relativo a solicitud de licencia municipal de obras, en el que se observa:

- 1) Las obras que se pretenden realizar consisten en:
  - AMPLIACION VERTICAL DE MURO, ENFOSCADO POR LAS DOS CARAS Y PINTADO.
  - Calificación: Obra Menor.
  - Emplazamiento: CALLE COPO, 4, URB. TERRAZAS (ATLANTERRA).
- 2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:
  - Informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 10/08/2018.
  - Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 13/08/2018.
  - Informe de Gestión Tributaria, de fecha 13/08/2018.

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

1º.- CONCEDER a D. PEDRO PABLO CABALLERO ALVAREZ, la licencia de obras solicitada,

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



consistente en AMPLIACION VERTICAL DE MURO EN LA VIVIENDA, ENFOSCADO POR LAS DOS CARAS Y PINTADO, con emplazamiento en CALLE COPO, 4 VIVIENDA 2-14, URB. TERRAZAS (ATLANTERRA).

Condicionado: En ningún caso podrá exceder la altura de máxima de 2.00 metros medidas desde el suelo de la terraza hasta la parte más alta del cerramiento.

2º.- NOTIFICAR el presente Acuerdo al interesado.

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

Detalles de la liquidación de la LICENCIA DE OBRAS

VALORACIÓN: 500,00€

TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

CUOTA: 26,50€.

AUTOLIQUIDACION: 2,00 €

CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 24,20€

ICIO

TIPO IMPOSITIVO: 4%

CUOTA ICIO: 20,00€

TOTAL LIQUIDACION: 44,20€

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.

TOTAL A INGRESAR: 94,20€

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: 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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





4º.- De acuerdo con lo dispuesto en el art. 172.5º 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.

5º.- 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.

8º.- 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.

9º.- 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.

11º.- 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.

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.

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.
- 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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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

**2.7. Licencias de Ocupación 2016/113. INNESARIEDAD NUEVA LICENCIA DE OBRAS, VIVIENDA, EN PARCELA I33/35 ATLANTERRA,**

**Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno**

**Expediente: Licencias de Ocupación 2016/113**

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



Se da cuenta del expediente de licencia de ocupación núm. LOC-2016/113, concretamente sobre la innecesidad o no de una nueva licencia de obras para para la documentación técnica consistente en proyecto básico reformado y ejecución demolición y obra nueva, con entrada en fecha 17.03.2015 (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 07.08.2018) relativa a vivienda unifamiliar con piscina, con emplazamiento en la Urb. Atlanterra, parcela I-33 (I-33-35, a tenor de lo indicado en el informe de visado y en las páginas 1 y 3 del citado proyecto, con entrada en fecha 17.03.2015), promovida por D. RALPH ANDREAS BOCK.

2) Los informes adjuntos: Obren en el expediente:

- *Informes del Arquitecto Municipal, de fecha 07/08/2018, en el que dice lo siguiente:*

**“OBJETO DEL INFORME**

*En relación al expediente de solicitud de Licencia de Obras 2014/99, promovido por ANDREAS BOCK, para la ampliación y reforma de una vivienda unifamiliar y construcción de piscina con emplazamiento en PARCELA I-33 de la Urbanización Atlanterra, de este Término Municipal, emito el presente informe como continuación del emitido con fecha 16 de diciembre de 2014.*

**ANTECEDENTES**

*Con fecha 18 de marzo de 2014 y registro de entrada 2796, se presenta solicitud de licencia de obras, acompañada de la documentación que se reseña en el punto 1 del apartado siguiente.*

*Con fecha 5 de mayo de 2014 se emite informe técnico, relativo a la licencia solicitada.*

*Con fecha 7 de mayo de 2014, a través del correo electrónico de la OAC, se presenta Certificado de la entidad Urbanizadora Atlanterra AG en relación al artículo 5 del Plan de Ordenación del CITN “Cabo de Plata”.*

*Con fecha 2 de octubre de 2014 y registro de entrada 10673, se presenta la documentación que se reseña en el punto 2 del apartado siguiente.*

*Con fecha 3 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13312, se presenta la documentación que se reseña en los puntos 3 y 4 del apartado siguiente.*

*Con fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13552, se presenta la documentación que se relaciona en los puntos 5 a 7 del apartado siguiente.*

*Con fecha 16 de diciembre de 2014, se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia de obras solicitada.*

*Por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero, se concede a Ralph Andreas Bock, licencia de obras para la demolición y nueva planta de vivienda unifamiliar en la parcela I-33 de Atlanterra.*

*Con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, se presenta la documentación técnica que se indica en el punto 8 del apartado siguiente.*

**DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

*Se aporta Proyecto Básico, sin visar, de ampliación y reforma de vivienda unifamiliar y construcción de piscina en parcela I-33 del Plan de Ordenación del CITN “Cabo de Plata” (Urbanización Atlanterra).*

*Proyecto Básico Reformado, Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, sin visar, que viene a sustituir al presentado con fecha 18 de marzo de 2014 y registro de entrada 2796.*

*Certificado emitido por Atlanterra Inmobiliaria S.A. relativo a la disponibilidad de las acometidas de abastecimiento de agua potable y saneamiento.*

*Certificado emitido por Atlanterra AG, en relación al artículo 5 de las Ordenanzas Regulatoras del Centro de Interés Turístico Cabo de Plata.*

*Proyecto Básico Modificado de demolición y obra nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina en Urbanización Atlanterra, Parcela I 33-35 de Tarifa, sin visar.*

*Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, sin visar.*

*Estudio de Seguridad y Salud para Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela I 33-35 de la Urbanización Atlanterra en Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Cádiz el 9 de diciembre de 2014 con el número 2014-03982.*

*Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514.*

**CONSIDERACIONES PREVIAS**

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



En el presente informe se valora la adecuación del Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514, al proyecto en base al que se concedió licencia de obras por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero, así como la documentación requerida para el inicio de obras, toda vez que el resto de la documentación técnica presentada ha sido objeto de valoración en los informes precedentes que constan en el expediente.

**CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA**

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, éste es de aplicación a las obras solicitadas, al tratarse de obras de edificación de nueva planta.

El Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514 y presentado con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, tiene el siguiente contenido:

**MEMORIA DESCRIPTIVA**, que incluye los siguientes apartados:

**AGENTES**, en el que se identifica el promotor, el arquitecto autor del proyecto y el emplazamiento de las obras. Incluye también información sobre la superficie de la parcela objeto del proyecto.

**INFORMACIÓN PREVIA**, en el que se describen los antecedente y condicionantes de partida, en relación con la tramitación de la licencia de obras.

**PROYECTO DE DEMOLICIÓN**, en el que se describe brevemente la edificación a demoler, incluyendo una documentación fotográfica de la misma.

**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**, en el que se recoge: una descripción general del edificio, con el programa de necesidades, uso característico y otros usos previstos, geometría, volumen, superficies útiles y construidas; una relación de la normativa urbanística que debe cumplir el proyecto; una descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural, el sistema envolvente, el sistema de compartimentación, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento e instalaciones.

**PRESTACIONES DEL EDIFICIO**, en el que se definen las que debe alcanzar el edificio proyectado, por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Asimismo se establecen las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

**MEMORIA CONSTRUCTIVA**, que incluye los siguientes apartados:

**SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO**, en el que se justifican las características del suelo y los parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.

**SISTEMA ESTRUCTURAL**, en el que se establecen los datos e hipótesis de partida y el programa de necesidades para todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), así como las características de los materiales que intervienen, y se incluye una memoria del cálculo del sistema estructural.

**SISTEMA ENVOLVENTE**, en el que se define constructivamente los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo...), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico, y sus bases de cálculo, su aislamiento térmico, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética.

**SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN**, en el que se indica que no se proyecta en el edificio previsto.

**SISTEMAS DE ACABADOS**, en el que se indican las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad.

**SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTOS E INSTALACIONES**, en el que se indican los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes: protección contra incendios, pararrayos, electricidad y alumbrado, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, instalaciones térmicas y suministro de combustibles.

**SISTEMA DE EQUIPAMIENTO**, en el que se definen el equipamiento previsto para las cocinas, los baños y lavaderos.

**CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO**, en el que se justifica que las soluciones adoptadas dotan al edificio de las prestaciones por requisitos básicos y en relación con las siguientes exigencias básicas:

**SEGURIDAD ESTRUCTURAL** (resistencia y estabilidad, aptitud al servicio, acciones en la edificación, cimentaciones, acciones sísmicas, instrucción de hormigón estructural EHE).

**SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS**, (propagación interior, propagación exterior, evacuación de ocupantes, instalaciones de protección contra incendios, intervención de bomberos y resistencia al fuego de la estructura).

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



*SEGURIDAD DE UTILIZACION Y ACCESIBILIDAD (seguridad frente al riesgo de caídas, seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento, seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos, seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo y accesibilidad).*

*SALUBRIDAD (protección frente a la humedad, recogida y evacuación de residuos, calidad del aire interior, suministro de agua, evacuación de aguas residuales).*

*PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (protección contra el ruido).*

*AHORRO DE ENERGÍA (limitación del consumo energético, limitación de la demanda energética, rendimiento de las instalaciones térmicas, eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, contribución solar mínima de agua caliente sanitaria).*

*CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES, que incluye los siguientes apartados:*

*INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD. REBT, en el que se justifica que con las soluciones adoptadas el edificio alcanza las prestaciones en relación con las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.*

*ANEJOS A LA MEMORIA:*

*NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO, en el que se recoge una relación, por capítulos de obra, de normativa estatal y autonómica que se debe tener en cuenta en la redacción del proyecto y en la ejecución de las obras.*

*CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO PROYECTADO*

*ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, en el que se definen las incidencias medioambientales que pueden surgir en el desarrollo del proyecto y se señalan las medidas correctoras.*

*ESTUDIO GEOTÉCNICO, en el que se hace referencia a un estudio geotécnico que se acompaña en documento aparte.*

*PLAN DE CONTROL DE CALIDAD.*

*ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, en el que se indica que se acompaña en documento aparte.*

*JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD, en el que se indica que se ha tenido en cuenta la Orden de 15 de octubre de 1991 y Ley 5/95, de 7 de abril, de la Consejería de Política Territorial, Obras y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*

*ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.*

*MEDICIONES, desarrolladas por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración. Incluye un resumen de presupuesto por capítulos.*

*PLIEGO DE CONDICIONES, en el que se incluye;*

*CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, que contienen: DISPOSICIONES GENERALES en las que se definen la naturaleza y objeto del pliego y la documentación que forma parte del contrato de obras; DISPOSICIONES FACULTATIVAS, en las que se delimitan las funciones técnicas de los agentes intervinientes en el proceso edificatorio y las obligaciones y derechos generales del constructor o contratista, así como la responsabilidad civil de cada uno de los agentes intervinientes, se recogen una serie de prescripciones generales relativas a los trabajos, materiales y medios auxiliares y se describe el procedimiento para la recepción del edificio terminado; y DISPOSICIONES ECONÓMICAS, en las que se establecen las fianzas a constituir por el contratista, las formas en la que se debe constituir, y las condiciones para su devolución, se definen los distintos precios que intervienen en el contrato de obra, las obras por administración, los métodos de valoración y abono de las obras realizadas, las indemnizaciones por retrasos en las obras o en los pagos por parte del propietario y otras disposiciones relativas a aumento o reducción de obras, unidades de obras defectuosas pero aceptables, seguro de las obras, conservación de éstas, uso por el contratista del edificio o bienes del propietario, pago de arbitrios y garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción.*

*CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES, que contiene: PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, con definición de las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras; PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO, con definición de las características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, criterios de medición y valoración de unidades, etc. . . .*

*PLANOS:*

*SITUACIÓN, (A-01. SITUACIÓN EN PGOU), referido al planeamiento vigente.*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



EMPLAZAMIENTO ESTADO ACTUAL (A.02. TOPOGRÁFICO - ACTUAL / A-03. EMPLAZAMIENTO ACTUAL), con indicación de escala y situación de la edificación existente en el interior de la parcela.

PLANTAS GENERALES ESTADO ACTUAL (A-04. PLANTA BAJA – ACTUAL), a escala, con indicación de superficies útiles del edificio existente a demoler.

ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL (A-05. ALZADO SUROESTE Y SURESTE – ACUTAL / A-06. ALZADO NORESTE Y NOROESTE –/ A-07. SECCIONES – ACTUAL) con indicación de escala, y acotadas las alturas libres de la edificación.

EMPLAZAMIENTO DEL ESTADO REFORMADO (A-08. TOPOGRÁFICO MODIFICADO Y DEMOLICIÓN / A-09. EMPLAZAMIENTO MODIFICADO), con indicación de escala, con la ubicación del edificio proyectado en la parcela.

URBANIZACIÓN, (A-10. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y A EJECUTAR), a escala en el que sobre un plano de la parcela se indican las acometidas existentes y las que se van a ejecutar.

PLANTAS GENERALES ESTADO REFORMADO (A-11. PLANTA BAJA – MOBILIARIO / A-12. PLANTA ALTA MOBILIARIO / A-13. PLANTA BAJA COTAS / A-14. PLANTA ALTA COTAS), acotadas, con indicación y de usos, reflejando los elementos fijos y de mobiliario para la comprobación de la funcionalidad de los espacios.

CUBIERTA ESTADO ACTUAL (A-15. CUBIERTA), con indicación de escala.

ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL (A-16. ALZADO SUROESTE Y SURESTE / A-17. ALZADO NORESTE Y NOROESTE / A-18. SECCIONES A-A Y B-B / A-19. SECCIONES C-C Y D-D), acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales.

ESTRUCTURA (E-01. CUARDO DE PILARES / E-02. LOSA DE CIMENTACIÓN PISCINAS Y HAB. TÉCNICA / E-03. LOSA DE CIMENTACIÓN. ARMADURA DE REFUERZO SUPERIOR / E-04. DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN / E-05. ARRANQUES DE CIMENTACIÓN / E-06. ALTA: ARMADURA TRANSVERSAL SUPERIOR / E-07. ALTA: REPLANTEO DE CASETONES Y ARM. PUNZONAMIENTO / E-08. ALTA: ARMADURA LONGITUDINAL INFERIOR / E-09. ALTA: ARMADURA TRANSVERSAL INFERIOR / E-10. ALTA: ARMADURA LONGITUDINAL SUPERIOR / E-11. ALTA: DESPIECE DE VIGAS / E-12. CUBIERTA: REPLANTEO DE CASETONES Y ARM. PUNZONAMIENTO / E-13. CUBIERTA: ARMADURA LONGITUDINAL INFERIOR / E-14. CUBIERTA: ARMADURA TRANSVERSAL INFERIOR / E-15. CUBIERTA: ARMADURA LONGITUDINAL SUPERIOR / E-16. CUBIERTA: ARMADURA TRANSVERSAL SUPERIOR / E-17. DETALLES VARIOS Y PISCINA), a escala, en los que se describen, gráfica y dimensionalmente, todos los elementos del sistema estructural.

INSTALACIONES (A-20. PLANTA BAJA – SANEAMIENTO ENTERRADO / A-21. PLANTA BAJA – SANEAMIENTO / A-22. PLANTA ALTA – SANEAMIENTO / A-23. CUBIERTA – SANEAMIENTO / A-24. PLANTA BAJA – FONTANERÍA / A-25. PLANTA ALTA – FONTANERÍA / A-26. PLANTA BAJA – ELECTRICIDAD / A-27. PLANTA ALTA – ELECTRICIDAD / A-28. PLANTA BAJA – SUELO RADIANTE / A-29. PLANTA ALTA – SUELO RADIANTE / A-32. PLANTA BAJA – AIRE ACONDICIONADO / A-33. PLANTA ALTA – AIRE ACONDICIONADO / A-34. PLANTA BAJA – CONTRAINTRUSO / A-35. PLANTA ALTA - CONTRAINTRUSO), en los que sobre las plantas del edificio a escala, se describen, gráfica y dimensionalmente, los subsistemas de instalaciones indicados.

MEMORIAS GRÁFICAS (A-30. PLANTA BAJA – FALSOS TECHOS / A-31. PLANTA ALTA – FALSOS TECHOS), en los que sobre las plantas del edificio se indica la altura a la que se dispondrán los falsos techos en cada estancia.

MEMORIAS GRÁFICAS (A-36. PLANTA BAJA – RESEÑAS DE CARPINTERÍA / A-37. PLANTA ALTA – RESEÑAS DE CARPINTERÍA / A-38. VENTANAS / A-39. PUERTAVENTANAS / A-40. PUERTAS, CELOSÍAS, CANCELAS BARANDILLAS), acotados, con indicación de escala, en el que se definen gráfica y dimensionalmente todos los elementos de carpintería y se localizan sobre las plantas del edificio.

#### CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA

Respecto a la documentación requerida para el inicio de las obras en el apartado de conclusiones del informe técnico de fecha 16 de diciembre de 2014, no se ha presentado; Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Apertura del Centro de Trabajo según el artículo 19 del R.D. 1627/1997, visadas o selladas por los organismos competentes, e 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).

El contenido del proyecto presentado se ajusta en general a lo previsto en el Código Técnico de la Edificación. No obstante se han detectado las siguientes deficiencias:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -		



*En la Memoria Descriptiva, en la relación de normativa urbanística de aplicación, se señala como tal 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 Constructiva, en el apartado relativo a la envolvente del edificio, se indica que no existen cerramientos en contacto con el terreno, lo cual no se corresponde con lo definido en los planos aportados.*

*En la Memoria Constructiva, en el apartado relativo al sistema de compartimentación, se indica que no se proyectan tabiquerías, ni particiones verticales, ni horizontales entre recintos, lo cual no se corresponde con lo definido en los planos aportados.*

*En la Memoria de Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en el apartado relativo a la exigencia básica "protección frente a la humedad", se indica que en el proyecto no intervienen suelos en contacto con el terreno, fachadas en contacto con el ambiente exterior, ni cubiertas, lo que no se corresponde con lo definido en los planos aportados.*

*En los Anejos a la Memoria, se indica que el Estudio Geotécnico se acompaña en documento aparte. Revisada la documentación aportada, no consta en el expediente el citado Estudio.*

*En los Anejos a la Memoria, en el apartado relativo a accesibilidad se indica que se ha tenido en cuenta la Orden de 15 de octubre de 1991 y Ley 5/95, de 7 de abril, de la Consejería de Política Territorial, Obras y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Dicha normativa no es de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En su lugar se debe justificar el cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio.*

*El Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514 y presentado con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, presenta las siguientes diferencias con respecto al Proyecto Básico Reformado, presentado con fecha 2 de octubre de 2014 y registro de entrada 10673, con las modificaciones introducidas en el Modificado presentado con fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13552, en base a los que se concedió la licencia de obras por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero:*

*Se ha modificado el acceso de vehículos a la parcela y la explanada para su aparcamiento.*

*Se ha modificado la disposición de los aparatos sanitarios del baño de la planta baja y del baño secundario de la planta alta.*

*Se ha modificado la topografía del terreno exterior en contacto con las fachadas suroeste y noroeste.*

*Se ha incrementado la altura total del edificio en 25 cm.*

*Se ha incrementado la altura estructural en cada planta 7,5 cm.*

*Aparece un local técnico para la depuración de la piscina.*

*Las modificaciones descritas en los puntos 1 y 2, anteriores, no tienen incidencia en el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación.*

*La modificación descrita en el punto 3, podría incidir en el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa urbanística, para la consideración de una planta como sótano o semisótano. Dado que en el presente proyecto no existen sótanos o semisótano, tampoco tiene incidencia en el cumplimiento de la normativa urbanística.*

*Las modificaciones descritas en los puntos 4 y 5, están relacionadas entre sí, e inciden en la altura total del edificio en metros y en la altura libre de las plantas altas, que se encuentra limitada a 9,00 m.*

*La modificación descrita en el punto 6 incide en la separación a linderos, la ocupación y en el volumen máximos establecido por la normativa urbanística.*

**JUSTIFICACION NORMATIVA.**

*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) en relación con los siguientes aspectos en que hayan incidido las modificaciones introducidas en el proyecto de ejecución:*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



Las ordenanzas del Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional “Cabo de Plata”, recogidas en el artículo 2.7.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que son las siguientes:

Ocupación  $\leq 15\%$  (art. 9 PO CITN) 8,57% CUMPLE  
 Separación a linderos  $\geq 8,00$  m (art. 10 PO CITN)  $\geq 13,57$  m CUMPLE  
 Edificabilidad  $\leq 0,45$  m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (art. 38 PO CITN) 0,39 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> CUMPLE  
 Altura  $\leq 2$  plantas/9,00 m (art. 42 PO CITN) 2 plantas/7,30 m CUMPLE  
 Las condiciones generales de altura (art. 2.2.2.1), que son las siguientes:  
 Altura libre mínima P. Baja  $\geq 2,70$  m  $\geq 2,70$  m CUMPLE  
 Altura libre mínima P. Alta  $\geq 2,50$  m  $\geq 2,70$  m CUMPLE

**CONCLUSIONES**

Las modificaciones introducidas en el Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514 y presentado con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, con respecto al Proyecto Básico Reformado, presentado con fecha 2 de octubre de 2014 y registro de entrada 10673, con las modificaciones introducidas en el Modificado presentado con fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13552, en base a los que se concedió la licencia de obras por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero, cumplen la normativa urbanística de aplicación por lo que se **INFORMA FAVORABLEMENTE**.

En relación con la necesidad o no del otorgamiento de una nueva licencia de acuerdo 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, las modificaciones introducidas en el Proyecto de Ejecución no suponen cambio de uso del edificio, ni afectan a su posición, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, ni a su impacto paisajístico.

En relación con las condiciones de volumen o forma del edificio y a su ocupación, las alteraciones introducidas son las siguientes:

La ocupación se incrementa un 4,90% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, del 8,17% al 8,57%.  
 El volumen edificado se ha incrementado un 2,63% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, de 0,38 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 0,39 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.  
 La altura total del edificio se ha incrementado un 3,55% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, de 7,05 m a 7,30 m.

Sin entrar en valoración jurídica de la cuestión, el técnico que suscribe entiende que las modificaciones no son sustanciales.”

- Informe e del Asesor Jurídico, de fecha 14/08/2018, en el que dice lo siguiente:

El funcionario que suscribe procede a emitir informe relativo al expediente de licencia de ocupación núm. LOC-2016/113 del Área de Urbanismo, concretamente sobre la innecesaridad o no de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en proyecto básico reformado y ejecución demolición y obra nueva, con entrada en fecha 17.03.2015 (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 07.08.2018) relativa a vivienda unifamiliar con piscina, con emplazamiento en la Urb. Atlanterra, parcela I-33 (I-33-35, a tenor de lo indicado en el informe de visado y en las páginas 1 y 3 del citado proyecto, con entrada en fecha 17.03.2015), promovida por D. RALPH ANDREAS BOCK.

**ANTECEDENTES**

Son los que constan en el expediente de la referencia, recibido en fecha 07.08.2018.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Al respecto, cabe considerar lo siguiente:

a).- En el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en fecha 07.08.2018, se expresa lo siguiente: “NÚM. EXPTE.: LICENCIAS DE OBRA 2014/99 INFORME TÉCNICO A. OBJETO DEL INFORME En relación al expediente de solicitud de Licencia de Obras 2014/99, promovido por ANDREAS BOCK, para la ampliación y reforma de una vivienda unifamiliar y construcción de piscina con emplazamiento en PARCELA I-33 de la Urbanización Atlanterra, de este Término Municipal, emito el presente informe como continuación del emitido con fecha 16 de diciembre de 2014. B. ANTECEDENTES 1. Con fecha 18 de marzo de 2014 y registro de entrada 2796, se presenta solicitud de licencia de obras, acompañada de la documentación que se reseña en el punto 1 del apartado

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



siguiente. 2. Con fecha 5 de mayo de 2014 se emite informe técnico, relativo a la licencia solicitada. 3. Con fecha 7 de mayo de 2014, a través del correo electrónico de la OAC, se presenta Certificado de la entidad Urbanizadora Atlanterra AG en relación al artículo 5 del Plan de Ordenación del CITN “Cabo de Plata”. 4. Con fecha 2 de octubre de 2014 y registro de entrada 10673, se presenta la documentación que se reseña en el punto 2 del apartado siguiente. 5. Con fecha 3 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13312, se presenta la documentación que se reseña en los puntos 3 y 4 del apartado siguiente. 6. Con fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13552, se presenta la documentación que se relaciona en los puntos 5 a 7 del apartado siguiente. 7. Con fecha 16 de diciembre de 2014, se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia de obras solicitada. 8. Por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero, se concede a Ralph Andreas Bock, licencia de obras para la demolición y nueva planta de vivienda unifamiliar en la parcela I-33 de Atlanterra. 9. Con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, se presenta la documentación técnica que se indica en el punto 8 del apartado siguiente.

**C. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

1. Se aporta Proyecto Básico, sin visar, de ampliación y reforma de vivienda unifamiliar y construcción de piscina en parcela I-33 del Plan de Ordenación del CITN “Cabo de Plata” (Urbanización Atlanterra). 2. Proyecto Básico Reformado, Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, sin visar, que viene a sustituir al presentado con fecha 18 de marzo de 2014 y registro de entrada 2796. 3. Certificado emitido por Atlanterra Inmobiliaria S.A. relativo a la disponibilidad de las acometidas de abastecimiento de agua potable y saneamiento. 4. Certificado emitido por Atlanterra AG, en relación al artículo 5 de las Ordenanzas Reguladoras del Centro de Interés Turístico Cabo de Plata. 5. Proyecto Básico Modificado de demolición y obra nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina en Urbanización Atlanterra, Parcela I 33-35 de Tarifa, sin visar. 6. Estudio de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición, sin visar. 7. Estudio de Seguridad y Salud para Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela I 33-35 de la Urbanización Atlanterra en Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Cádiz el 9 de diciembre de 2014 con el número 2014-03982. 8. Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514.

**D. CONSIDERACIONES PREVIAS** En el presente informe se valora la adecuación del Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514, al proyecto en base al que se concedió licencia de obras por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero, así como la documentación requerida para el inicio de obras, toda vez que el resto de la documentación técnica presentada ha sido objeto de valoración en los informes precedentes que constan en el expediente.

**E. CONTENIDO DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA** De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 2 de la Parte I del Código Técnico de la Edificación, éste es de aplicación a las obras solicitadas, al tratarse de obras de edificación de nueva planta. El Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514 y presentado con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, tiene el siguiente contenido:

1. **MEMORIA DESCRIPTIVA**, que incluye los siguientes apartados:

- **AGENTES**, en el que se identifica el promotor, el arquitecto autor del proyecto y el emplazamiento de las obras. Incluye también información sobre la superficie de la parcela objeto del proyecto.
- **INFORMACIÓN PREVIA**, en el que se describen los antecedentes y condicionantes de partida, en relación con la tramitación de la licencia de obras.
- **PROYECTO DE DEMOLICIÓN**, en el que se describe brevemente la edificación a demoler, incluyendo una documentación fotográfica de la misma.
- **DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO**, en el que se recoge: una descripción general del edificio, con el programa de necesidades, uso característico y otros usos previstos, geometría, volumen, superficies útiles y construidas; una relación de la normativa urbanística que debe cumplir el proyecto; una descripción general de los parámetros que determinan las previsiones técnicas a considerar en el proyecto respecto al sistema estructural, el sistema envolvente, el sistema de compartimentación, el sistema de acabados, el sistema de acondicionamiento e instalaciones.
- **PRESTACIONES DEL EDIFICIO**, en el que se definen las que debe alcanzar el edificio proyectado, por requisitos básicos y en relación con las exigencias básicas del CTE. Asimismo se establecen las limitaciones de uso del edificio en su conjunto y de cada una de sus dependencias e instalaciones.

2. **MEMORIA CONSTRUCTIVA**, que incluye los siguientes apartados:

- **SUSTENTACIÓN DEL EDIFICIO**, en el que se justifican las características del suelo y los parámetros a considerar para el cálculo de la parte del sistema estructural correspondiente a la cimentación.
- **SISTEMA ESTRUCTURAL**, en el que se establecen los datos e hipótesis de partida y el programa de necesidades para todo el sistema estructural (cimentación, estructura portante y estructura horizontal), así como las características de los materiales que intervienen, y se incluye una memoria del cálculo del

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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** 45b507fe42804607b738c65359b99072001

**Url de validación** <https://sede.aytotarifa.com/validador>

**Metadatos** Clasificador: Otros -





sistema estructural. - SISTEMA ENVOLVENTE, en el que se define constructivamente los distintos subsistemas de la envolvente del edificio, con descripción de su comportamiento frente a las acciones a las que está sometido (peso propio, viento, sismo...), frente al fuego, seguridad de uso, evacuación de agua y comportamiento frente a la humedad, aislamiento acústico y aislamiento térmico, y sus bases de cálculo, su aislamiento térmico, la demanda energética máxima prevista del edificio para condiciones de verano e invierno y su eficiencia energética. - SISTEMA DE COMPARTIMENTACIÓN, en el que se indica que no se proyecta en el edificio previsto. - SISTEMAS DE ACABADOS, en el que se indican las características y prescripciones de los acabados de los paramentos a fin de cumplir los requisitos de funcionalidad, seguridad y habitabilidad. - SISTEMAS DE ACONDICIONAMIENTOS E INSTALACIONES, en el que se indican los datos de partida, los objetivos a cumplir, las prestaciones y las bases de cálculo para cada uno de los subsistemas siguientes: protección contra incendios, pararrayos, electricidad y alumbrado, fontanería, evacuación de residuos líquidos y sólidos, ventilación, telecomunicaciones, instalaciones térmicas y suministro de combustibles. - SISTEMA DE EQUIPAMIENTO, en el que se definen el equipamiento previsto para las cocinas, los baños y lavaderos.

3. CUMPLIMIENTO DEL CÓDIGO TÉCNICO, en el que se justifica que las soluciones adoptadas dotan al edificio de las prestaciones por requisitos básicos y en relación con las siguientes exigencias básicas: - SEGURIDAD ESTRUCTURAL (resistencia y estabilidad, aptitud al servicio, acciones en la edificación, cimentaciones, acciones sísmicas, instrucción de hormigón estructural EHE). - SEGURIDAD EN CASO DE INCENDIOS, (propagación interior, propagación exterior, evacuación de ocupantes, instalaciones de protección contra incendios, intervención de bomberos y resistencia al fuego de la estructura). - SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN Y ACCESIBILIDAD (seguridad frente al riesgo de caídas, seguridad frente al riesgo de impacto o atrapamiento, seguridad frente al riesgo de aprisionamiento en recintos, seguridad frente al riesgo causado por iluminación inadecuada, seguridad frente al riesgo causado por la acción del rayo y accesibilidad). - SALUBRIDAD (protección frente a la humedad, recogida y evacuación de residuos, calidad del aire interior, suministro de agua, evacuación de aguas residuales). - PROTECCIÓN FRENTE AL RUIDO (protección contra el ruido). - AHORRO DE ENERGÍA (limitación del consumo energético, limitación de la demanda energética, rendimiento de las instalaciones térmicas, eficiencia energética de las instalaciones de iluminación, contribución solar mínima de agua caliente sanitaria).

4. CUMPLIMIENTO DE OTROS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES, que incluye los siguientes apartados: - INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD. REBT, en el que se justifica que con las soluciones adoptadas el edificio alcanza las prestaciones en relación con las exigencias del Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, aprobado por Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto.

5. ANEJOS A LA MEMORIA: - NORMATIVA DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO, en el que se recoge una relación, por capítulos de obra, de normativa estatal y autonómica que se debe tener en cuenta en la redacción del proyecto y en la ejecución de las obras. - CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DEL EDIFICIO PROYECTADO - ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, en el que se definen las incidencias medioambientales que pueden surgir en el desarrollo del proyecto y se señalan las medidas correctoras. - ESTUDIO GEOTÉCNICO, en el que se hace referencia a un estudio geotécnico que se acompaña en documento aparte. - PLAN DE CONTROL DE CALIDAD. - ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD, en el que se indica que se acompaña en documento aparte. - JUSTIFICACIÓN DE ACCESIBILIDAD, en el que se indica que se ha tenido en cuenta la Orden de 15 de octubre de 1991 y Ley 5/95, de 7 de abril, de la Consejería de Política Territorial, Obras y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación, de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. - ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

6. MEDICIONES, desarrolladas por partidas, agrupadas en capítulos, conteniendo todas las descripciones técnicas necesarias para su especificación y valoración. Incluye un resumen de presupuesto por capítulos.

7. PLIEGO DE CONDICIONES, en el que se incluye; - CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS, que contienen: DISPOSICIONES GENERALES en las que se definen la naturaleza y objeto del pliego y la documentación que forma parte del contrato de obras; DISPOSICIONES FACULTATIVAS, en las que se delimitan las funciones técnicas de los agentes intervinientes en el proceso edificatorio y las obligaciones y derechos generales del constructor o contratista, así como la responsabilidad civil de cada uno de los agentes intervinientes, se recogen una serie de prescripciones generales relativas a los trabajos, materiales y medios auxiliares y se describe el procedimiento para la recepción del edificio terminado; y DISPOSICIONES ECONÓMICAS, en las que se establecen las fianzas a constituir por el contratista, las formas en la que se debe constituir, y las condiciones para su devolución, se definen los distintos precios que intervienen en el contrato de obra, las obras por administración, los métodos de valoración y abono de las obras realizadas, las indemnizaciones por retrasos en las obras o en los pagos por parte del propietario y otras disposiciones relativas a

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -		



aumento o reducción de obras, unidades de obras defectuosas pero aceptables, seguro de las obras, conservación de éstas, uso por el contratista del edificio o bienes del propietario, pago de arbitrios y garantías por daños materiales ocasionados por vicios y defectos de la construcción. - CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES, que contiene: PRESCRIPCIONES SOBRE LOS MATERIALES, con definición de las características técnicas mínimas que deben reunir los productos, equipos y sistemas que se incorporen a las obras; PRESCRIPCIONES EN CUANTO A LA EJECUCIÓN POR UNIDADES DE OBRA Y SOBRE VERIFICACIONES EN EL EDIFICIO TERMINADO, con definición de las características técnicas de cada unidad de obra indicando su proceso de ejecución, condiciones previas que han de cumplirse antes de su realización, condiciones de terminación, conservación y mantenimiento, control de ejecución, criterios de medición y valoración de unidades, etc. . . . 8. PLANOS: - SITUACIÓN, (A-01. SITUACIÓN EN PGOU), referido al planeamiento vigente. - EMPLAZAMIENTO ESTADO ACTUAL (A.02. TOPOGRÁFICO - ACTUAL / A-03. EMPLAZAMIENTO ACTUAL), con indicación de escala y situación de la edificación existente en el interior de la parcela. - PLANTAS GENERALES ESTADO ACTUAL (A-04. PLANTA BAJA - ACTUAL), a escala, con indicación de superficies útiles del edificio existente a demoler. - ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL (A-05. ALZADO SUROESTE Y SURESTE - ACUTAL / A-06. ALZADO NORESTE Y NOROESTE - / A-07. SECCIONES - ACTUAL) con indicación de escala, y acotadas las alturas libres de la edificación. - EMPLAZAMIENTO DEL ESTADO REFORMADO (A-08. TOPOGRÁFICO MODIFICADO Y DEMOLICIÓN / A-09. EMPLAZAMIENTO MODIFICADO), con indicación de escala, con la ubicación del edificio proyectado en la parcela. - URBANIZACIÓN, (A-10. INFRAESTRUCTURA EXISTENTE Y A EJECUTAR), a escala en el que sobre un plano de la parcela se indican las acometidas existentes y las que se van a ejecutar. - PLANTAS GENERALES ESTADO REFORMADO (A-11. PLANTA BAJA - MOBILIARIO / A-12. PLANTA ALTA MOBILIARIO / A-13. PLANTA BAJA COTAS / A-14. PLANTA ALTA COTAS), acotadas, con indicación y de usos, reflejando los elementos fijos y de mobiliario para la comprobación de la funcionalidad de los espacios. - CUBIERTA ESTADO ACTUAL (A-15. CUBIERTA), con indicación de escala. - ALZADOS Y SECCIONES ESTADO ACTUAL (A-16. ALZADO SUROESTE Y SURESTE / A-17. ALZADO NORESTE Y NOROESTE / A-18. SECCIONES A-A Y B-B / A-19. SECCIONES C-C Y D-D), acotados, con indicación de escala y cotas de altura de plantas, gruesos de forjado, alturas totales, para comprobar el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y funcionales. - ESTRUCTURA (E-01. CUARDO DE PILARES / E-02. LOSA DE CIMENTACIÓN PISCINAS Y HAB. TÉCNICA / E-03. LOSA DE CIMENTACIÓN. ARMADURA DE REFUERZO SUPERIOR / E-04. DESPIECE DE VIGAS DE CIMENTACIÓN / E-05. ARRANQUES DE CIMENTACIÓN / E-06. ALTA: ARMADURA TRANSVERSAL SUPERIOR / E-07. ALTA: REPLANTEO DE CASETONES Y ARM. PUNZONAMIENTO / E-08. ALTA: ARMADURA LONGITUDINAL INFERIOR / E-09. ALTA: ARMADURA TRANSVERSAL INFERIOR / E-10. ALTA: ARMADURA LONGITUDINAL SUPERIOR / E-11. ALTA: DESPIECE DE VIGAS / E-12. CUBIERTA: REPLANTEO DE CASETONES Y ARM. PUNZONAMIENTO / E-13. CUBIERTA: ARMADURA LONGITUDINAL INFERIOR / E-14. CUBIERTA: ARMADURA TRANSVERSAL INFERIOR / E-15. CUBIERTA: ARMADURA LONGITUDINAL SUPERIOR / E-16. CUBIERTA: ARMADURA TRANSVERSAL SUPERIOR / E-17. DETALLES VARIOS Y PISCINA), a escala, en los que se describen, gráfica y dimensionalmente, todos los elementos del sistema estructural. - INSTALACIONES (A-20. PLANTA BAJA - SANEAMIENTO ENTERRADO / A-21. PLANTA BAJA - SANEAMIENTO / A-22. PLANTA ALTA - SANEAMIENTO / A-23. CUBIERTA - SANEAMIENTO / A-24. PLANTA BAJA - FONTANERÍA / A-25. PLANTA ALTA - FONTANERÍA / A-26. PLANTA BAJA - ELECTRICIDAD / A-27. PLANTA ALTA - ELECTRICIDAD / A-28. PLANTA BAJA - SUELO RADIANTE / A-29. PLANTA ALTA - SUELO RADIANTE / A-32. PLANTA BAJA - AIRE ACONDICIONADO / A-33. PLANTA ALTA - AIRE ACONDICIONADO / A-34. PLANTA BAJA - CONTRAINTRUSO / A-35. PLANTA ALTA - CONTRAINTRUSO), en los que sobre las plantas del edificio a escala, se describen, gráfica y dimensionalmente, los subsistemas de instalaciones indicados. - MEMORIAS GRÁFICAS (A-30. PLANTA BAJA - FALSOS TECHOS / A-31. PLANTA ALTA - FALSOS TECHOS), en los que sobre las plantas del edificio se indica la altura a la que se dispondrán los falsos techos en cada estancia. - MEMORIAS GRÁFICAS (A-36. PLANTA BAJA - RESEÑAS DE CARPINTERÍA / A-37. PLANTA ALTA - RESEÑAS DE CARPINTERÍA / A.38. VENTANAS / A-39. PUERTAVENTANAS / A-40. PUERTAS, CELOSÍAS, CANCELAS BARANDILLAS), acotados, con indicación de escala, en el que se definen gráfica y dimensionalmente todos los elementos de carpintería y se localizan sobre las plantas del edificio. F. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA PRESENTADA Respecto a la documentación requerida para el inicio de las obras en el apartado de conclusiones del informe técnico de fecha 16 de diciembre de 2014, no se ha presentado; Acta de Aprobación del Plan de Seguridad y Salud y Apertura del Centro de Trabajo según el artículo 19 del R.D. 1627/1997, visadas o selladas por los

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





organismos competentes, e 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). El contenido del proyecto presentado se ajusta en general a lo previsto en el Código Técnico de la Edificación. No obstante se han detectado las siguientes deficiencias:

1. En la Memoria Descriptiva, en la relación de normativa urbanística de aplicación, se señala como tal 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.

2. En la Memoria Constructiva, en el apartado relativo a la envolvente del edificio, se indica que no existen cerramientos en contacto con el terreno, lo cual no se corresponde con lo definido en los planos aportados.

3. En la Memoria Constructiva, en el apartado relativo al sistema de compartimentación, se indica que no se proyectan tabiquerías, ni particiones verticales, ni horizontales entre recintos, lo cual no se corresponde con lo definido en los planos aportados.

4. En la Memoria de Cumplimiento del Código Técnico de la Edificación, en el apartado relativo a la exigencia básica "protección frente a la humedad", se indica que en el proyecto no intervienen suelos en contacto con el terreno, fachadas en contacto con el ambiente exterior, ni cubiertas, lo que no se corresponde con lo definido en los planos aportados.

5. En los Anejos a la Memoria, se indica que el Estudio Geotécnico se acompaña en documento aparte. Revisada la documentación aportada, no consta en el expediente el citado Estudio.

6. En los Anejos a la Memoria, en el apartado relativo a accesibilidad se indica que se ha tenido en cuenta la Orden de 15 de octubre de 1991 y Ley 5/95, de 7 de abril, de la Consejería de Política Territorial, Obras y Medio Ambiente sobre Accesibilidad en Espacios Públicos y Edificación, de la Comunidad Autónoma de Murcia. Dicha normativa no es de aplicación en la Comunidad Autónoma de Andalucía. En su lugar se debe justificar el cumplimiento del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por Decreto 293/2009, de 7 de julio.

El Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514 y presentado con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, presenta las siguientes diferencias con respecto al Proyecto Básico Reformado, presentado con fecha 2 de octubre de 2014 y registro de entrada 10673, con las modificaciones introducidas en el Modificado presentado con fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13552, en base a los que se concedió la licencia de obras por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero:

1. Se ha modificado el acceso de vehículos a la parcela y la explanada para su aparcamiento.

2. Se ha modificado la disposición de los aparatos sanitarios del baño de la planta baja y del baño secundario de la planta alta.

3. Se ha modificado la topografía del terreno exterior en contacto con las fachadas suroeste y noroeste.

4. Se ha incrementado la altura total del edificio en 25 cm.

5. Se ha incrementado la altura estructural en cada planta 7,5 cm.

6. Aparece un local técnico para la depuración de la piscina.

Las modificaciones descritas en los puntos 1 y 2, anteriores, no tienen incidencia en el cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación. La modificación descrita en el punto 3, podría incidir en el cumplimiento de las condiciones establecidas en la normativa urbanística, para la consideración de una planta como sótano o semisótano. Dado que en el presente proyecto no existen sótanos o semisótano, tampoco tiene incidencia en el cumplimiento de la normativa urbanística. Las modificaciones descritas en los puntos 4 y 5, están relacionadas entre sí, e inciden en la altura total del edificio en metros y en la altura libre de las plantas altas, que se encuentra limitada a 9,00 m. La modificación descrita en el punto 6 incide en la separación a linderos, la ocupación y en el volumen máximos establecido por la normativa urbanística.

**G. JUSTIFICACION NORMATIVA.** 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) en relación con los siguientes aspectos en que hayan incidido las modificaciones introducidas en el proyecto de ejecución:

1. Las ordenanzas del Plan de Ordenación del Centro de Interés Turístico Nacional "Cabo de Plata", recogidas en el artículo 2.7.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido de la Adaptación y Revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que son las siguientes:

- Ocupación  $\leq 15\%$  (art. 9 PO CITN) 8,57% CUMPLE
- Separación a linderos  $\geq 8,00$  m (art. 10 PO CITN)  $\geq 13,57$  m CUMPLE
- Edificabilidad  $\leq 0,45$  m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (art. 38 PO CITN) 0,39 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> CUMPLE

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





Altura  $\leq$  2 plantas/9,00 m (art. 42 PO CITN) 2 plantas/7,30 m CUMPLE 2. Las condiciones generales de altura (art. 2.2.2.1), que son las siguientes: - Altura libre mínima P. Baja  $\geq$  2,70 m  $\geq$  2,70 m CUMPLE - Altura libre mínima P. Alta  $\geq$  2,50 m  $\geq$  2,70 m CUMPLE H. CONCLUSIONES Las modificaciones introducidas en el Proyecto Básico Reformado y Ejecución de Demolición y Obra Nueva de Vivienda Unifamiliar con Piscina, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz 23 de febrero de 2015, con número 2302150272514 y presentado con fecha 17 de marzo de 2015 y registro de entrada 3137, con respecto al Proyecto Básico Reformado, presentado con fecha 2 de octubre de 2014 y registro de entrada 10673, con las modificaciones introducidas en el Modificado presentado con fecha 11 de diciembre de 2014 y registro de entrada 13552, en base a los que se concedió la licencia de obras por Decreto de Alcaldía 54/2015, de 14 de enero, cumplen la normativa urbanística de aplicación por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE. En relación con la necesidad o no del otorgamiento de una nueva licencia de acuerdo 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, las modificaciones introducidas en el Proyecto de Ejecución no suponen cambio de uso del edificio, ni afectan a su posición, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, ni a su impacto paisajístico. En relación con las condiciones de volumen o forma del edificio y a su ocupación, las alteraciones introducidas son las siguientes: 1. La ocupación se incrementa un 4,90% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, del 8,17% al 8,57%. 2. El volumen edificado se ha incrementado un 2,63% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, de 0,38 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 0,39 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. 3. La altura total del edificio se ha incrementado un 3,55% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, de 7,05 m a 7,30 m. Sin entrar en valoración jurídica de la cuestión, el técnico que suscribe entiende que las modificaciones no son sustanciales.”

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 07.08.2018, concretamente en el último párrafo de dicho apartado, se expresa lo siguiente: “(...) Sin entrar en valoración jurídica de la cuestión, el técnico que suscribe entiende que las modificaciones no son sustanciales. (...)”

b.2).- Que en el apartado H (conclusiones) del mencionado informe técnico emitido en fecha 07.08.2018, concretamente en el segundo y tercer párrafo de dicho apartado, se expresa lo siguiente: “(...) En relación con la necesidad o no del otorgamiento de una nueva licencia de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (...) las modificaciones introducidas en el Proyecto de Ejecución no suponen cambio de uso del edificio, ni afectan a su posición, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, ni a su impacto paisajístico. En relación con las condiciones de volumen o forma del edificio y a su ocupación, las alteraciones introducidas son las siguientes: 1. La ocupación se incrementa un 4,90%, respecto a lo autorizado en la licencia de obras, del 8,17% al 8,57%. 2. El volumen edificado se ha incrementado un 2,63% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, de 0,38 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 0,39 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. 3. La altura total del edificio se ha incrementado un 3,55% respecto a lo autorizado en la licencia de obras, de 7,05 m a 7,30 m. (...)”

b.3).- De lo expuesto en dicho informe técnico de fecha 07.08.2018 tenemos, por una parte, un incremento de ocupación del 4,90 % respecto a lo autorizado en la licencia de obras (del 8,17% a 8,57%, lo que supone una diferencia de 0,4 %); por otra parte, un incremento del volumen edificado del 2,63 % respecto a lo autorizado en la licencia de obras (de 0,38 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a 0,39 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, lo que supone una diferencia de 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) y, finalmente, un incremento de altura total del edificio del 3,55 % respecto a lo autorizado en la licencia de obras (de 7,05 m. a 7,30 m., lo que supone una diferencia de 0,25 m.); modificaciones que, examinadas desde la perspectiva de la cuantías que arrojan sus porcentajes de incremento relativo (e incluso, adicionalmente, sus respectivas diferencias absolutas), parece que no merecerían ser calificadas como sustanciales, importantes o esenciales sino que, por el contrario, las mismas se muestran más bien como no significativas 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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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 innecesidad del otorgamiento de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en proyecto básico reformado y ejecución demolición y obra nueva, con entrada en fecha 17.03.2015 (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 07.08.2018) 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:

1º.- Declarar la **INNECESARIEDAD DEL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA LICENCIA DE OBRAS** PARA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CONSISTENTE EN PROYECTO BÁSICO REFORMADO Y EJECUCIÓN DEMOLICIÓN Y OBRA NUEVA, CON ENTRADA EN FECHA 17.03.2015 (CONFORME SE CITA EN EL APARTADO D POR REMISIÓN A LOS APARTADOS B, ANTECEDENTES, Y C, DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, DEL INFORME TÉCNICO DE FECHA 07.08.2018) RELATIVA A VIVIENDA UNIFAMILIAR CON PISCINA, CON EMPLAZAMIENTO EN LA URB. ATLANTERRA, PARCELA I-33 (I-33-35, A TENOR DE LO INDICADO EN EL INFORME DE VISADO Y EN LAS PÁGINAS 1 Y 3 DEL CITADO PROYECTO, CON ENTRADA EN FECHA 17.03.2015), PROMOVIDA POR D. RALPH ANDREAS BOCK.

2º.- **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 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

**2.8. Licencias de Ocupación 2017/6. INNECESARIEDAD NUEVA LICENCIA, VIVIENDA SITA EN PARCELA S47 CABO DE GRACIA, SOLICITADO POR NURIA SANCHEZ CALLE**

### Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Expediente: Licencias de Ocupación 2017/6

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



Se da cuenta del expediente de licencia de ocupación núm. LOC-2017/6, concretamente sobre la innecesaridad o no de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en final de obra memoria de proyecto básico (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 09.07.2018) relativa a vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en la Urb. Atlanterra, Sector SA-3 “Cabo de Gracia”, parcela S-47, promovida por AGUILAR SÁNCHEZ GESTIONES, S.L.

2) Los informes adjuntos: Obran en el expediente:

- *Informes del Arquitecto Municipal, de fecha 09/07/2018, en el que dice lo siguiente:*

**“OBJETO DEL INFORME**

*En relación al expediente de solicitud de Licencia de Obras 333/2013, AGUILAR SÁNCHEZ GESTIONES S.L., representada por D<sup>a</sup> NURIA SÁNCHEZ CALLE, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en PARCELA S-47 del SECTOR SA-3, “CABO DE GRACIA”, en el núcleo de Atlanterra, de este Término Municipal, emito el presente informe, a requerimiento del Arquitecto Técnico Municipal, recogido en su informe de fecha 22 de noviembre de 2017 relativo al expediente de Licencia de Ocupación 6/2017, al objeto de comprobar si lo realmente ejecutado presenta o no modificaciones sustanciales respecto a lo autorizado, de acuerdo 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, emito el presente informe, como continuación del emitido con fecha 20 de junio de 2017..*

**ANTECEDENTES**

*Con fecha 11 de noviembre de 2013, y registro de entrada 11299, se presenta solicitud de licencia de obras, acompañada de Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en parcela S-47 del Sector SA-3, “Cabo de Gracia”, en el núcleo de Atlanterra. El proyecto no se acompañaba de Estudio de Seguridad y Salud, ni de Plan de Gestión de Residuos de la Construcción (EGRC).*

*Con fecha 3 de diciembre de 2013, se emite informe técnico en relación a la licencia de obras solicitada.*

*Con fecha 26 de marzo de 2014 y registro de entrada 3191, se presenta Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en parcela S-47 del Sector SA-3, “Cabo de Gracia”, en el núcleo de Atlanterra, que sustituye al presentado con fecha 11 de noviembre de 2013.*

*Con fecha 10 de abril de 2014, se emite informe técnico desfavorable en relación al Proyecto Básico presentado con fecha 26 de marzo de 2014, por incumplir el parámetro urbanístico de separación a linderos, por lo que se requiere la presentación de nuevo proyecto básico.*

*Con fecha 2 de julio de 2014, y registro de entrada 7431, se presenta la documentación relacionada en los puntos 1 a 3 del siguiente apartado.*

*Con fecha 25 de agosto de 2014, se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia de obras solicitada.*

*Por Decreto de Alcaldía 3182/2014, de 27 de agosto, se concede a Aguilar Sánchez Gestiones S.L. la licencia de obras solicitada.*

*Con fecha 16 de enero de 2015 y registro de entrada 417, se presenta la documentación que se indica en los puntos 4 a 6 del apartado siguiente.*

*Con fecha 17 de febrero de 2017 y registro de entrada 1859, se presenta la documentación que se indica en el punto 7 del apartado siguiente.*

*Con fecha 20 de marzo de 2017 y registro de entrada 3087, se presenta la documentación que se indica en los puntos 8 a 10 del apartado siguiente.*

**DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

*Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 “Cabo de Gracia” Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con el número 3006140054214., en el que se incluye Estudio de Gestión de Residuos.*

*Estudio de Seguridad y Salud de Vivienda Unifamiliar Aislada Parcela S-47 Sector SA3 Cabo de Gracia. Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cádiz el 19 de junio de 2014 y número 02035/14.*

*Intervención del Coordinador de Seguridad y Salud visada por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cádiz el 19 de junio de 2014 y número 2014-02035*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





*Comunicación de apertura de centro de trabajo con sello de registro de entrada de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía.*

*Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.*

*Certificado emitido por Atlanterra AG relativo al abastecimiento de agua y al saneamiento.*

*“Final de Obra. Memoria Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 “Cabo de Gracia” Tarifa (Cádiz)”, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 17 de febrero de 2017, con el número 1702170054214.*

*“Proyecto de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 “Cabo de Gracia” Tarifa (Cádiz)”, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 25 de septiembre de 2014, con el número 2509140054214.*

*“Estudio de Seguridad y Salud de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 “Cabo de Gracia” Tarifa (Cádiz)”, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Cádiz, el 29 de junio de 2014 con el número 2014-02035.*

*Intervenciones visadas por los colegios oficiales, del director de obra y del director de ejecución de obra.*

**CONSIDERACIONES PREVIAS**

*En el presente informe se valora, exclusivamente, la adecuación del estado final de la obra, recogido en el “Final de Obra. Memoria Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 “Cabo de Gracia” Tarifa (Cádiz)”, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 17 de febrero de 2017, con el número 1702170054214 y presentado el 17 de febrero de 2017, a la licencia de obras concedida por Decreto de Alcaldía 3182/2014, de 27 de agosto, así como la necesidad, en su caso, del 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.*

**MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS RESPECTO A LO AUTORIZADO EN LA LICENCIA DE OBRA CONCEDIDAS.**

*De acuerdo con lo recogido en el “Final de Obra. Memoria Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 “Cabo de Gracia” Tarifa (Cádiz)”, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 17 de febrero de 2017, con el número 1702170054214 y presentado el 17 de febrero de 2017, lo realmente ejecutado, difiere de lo autorizado en la licencia de obras concedida por 3182/2014, de 27 de agosto, en lo siguiente:*

*No se ha ejecutado el cenador cubierto con pérgola y la piscina anexa.*

*Se ha dispuesto una explanada para el aparcamiento de vehículos junto al lindero a viario público.*

*La planta sótano del edificio ha incrementado su superficie total de los 413,31 m<sup>2</sup> autorizados a los 420,70 m<sup>2</sup> realmente construidos. Además ha modificado levemente su forma, así como toda su distribución, manteniendo los usos previstos en ella.*

*En la planta baja, se modifica levemente la posición de la puerta de entrada, retranqueándola hasta la altura de la escalera de la vivienda que comunica la planta baja con la planta sótano, lo que reduce la edificabilidad de la planta baja de los 274,21 m<sup>2</sup> autorizados a los 256,17 m<sup>2</sup> realmente ejecutados. Asimismo se modifica la posición de la puerta de acceso a la despensa de la cocina.*

*En la planta alta, se ha modificado la distribución interior del baño, y se ha reducido levemente la superficie de la terraza*

**JUSTIFICACIÓN NORMATIVA**

*Las alteraciones descritas en el apartado anterior, no afectan al cumplimiento de la normativa urbanística, ya que suponen una leve reducción de la edificabilidad y de la ocupación, y no afecta a las condiciones mínimas de habitabilidad.*

*Por otro lado, a los efectos de determinar la necesidad de otorgamiento de una nueva licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2016, de 16 de marzo, en los siguientes subapartados se analiza cómo afectan las alteraciones introducidas en el edificio durante su ejecución, respecto a lo autorizado en la licencia de obras, en las condiciones de uso, de volumen y forma del edificio, a su posición y ocupación, y sus condiciones de seguridad, al número de viviendas y al impacto paisajístico sobre área o elemento protegido.*

*Condiciones de uso*

*Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras, no afectan al uso del edificio, que sigue siendo residencial en vivienda unifamiliar aislada.*

*Condiciones de volumen y forma del edificio*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras no modifican ni la altura del edificio, ni el número de plantas sobre rasante.

La edificabilidad del edificio se ha reducido en 18,40 m<sup>2</sup>, lo que supone un 5,28% respecto a lo autorizado. No obstante todo lo construido se encontraba autorizado en la licencia.

Por su parte la superficie construida de la planta sótano se ha incrementado en 7,39 m<sup>2</sup>t, lo que supone un 1,79% sobre lo autorizado.

En conjunto, el volumen total del edificio ha sido reducido en 11,01 m<sup>3</sup>t.

**Condiciones de situación y ocupación**

Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras, no modifican la situación del edificio en la parcela. En cuanto a la ocupación, debido a la reducción de la superficie de la terraza de la planta primera, ésta se ve disminuida del 13,27% autorizado en la licencia de obras concedida al 13,20% de lo realmente ejecutado, lo que supone una disminución del 0,53%. En cualquier caso todo lo ejecutado estaba autorizado en la licencia de obras concedida.

**Condiciones de seguridad**

Las alteraciones introducidas en el edificio durante la ejecución de las obras, respecto a lo autorizado, no afectan a sus prestaciones básicas de seguridad.

**Número de viviendas**

Las alteraciones introducidas en el edificio durante la ejecución de las obras, 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 está afectada por la zona de influencia del litoral delimitada en el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras, no afectan a ninguna de las limitaciones establecidas por la Ley de Costas, para los terrenos pertenecientes a la zona de influencia del litoral, al objeto de preservar sus valores naturales.

**CONCLUSIONES**

A la vista de lo expuesto en este informe, se ha presentado la documentación requerida para el inicio de las obras. Asimismo, la ejecución final de la vivienda se ajusta a la normativa urbanística vigente.

En cuanto a la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2016, de 16 de marzo, las alteraciones afectan, de los aspectos señalados en el apartado 2 del citado artículo, únicamente a la edificabilidad y a la ocupación del edificio, de forma que la edificabilidad se ha reducido de los 348,60 m<sup>2</sup>t autorizados en la licencia a los 330,20 m<sup>2</sup>t realmente ejecutados, todos ellos autorizados en la licencia, (lo que supone una disminución del 5,28% respecto a lo autorizado), y la ocupación también se disminuye del 13,27% autorizado en la licencia de obras concedida al 13,20% de lo realmente ejecutado (lo que supone un incremento del 0,53%). En este sentido, y sin tener en cuenta ninguna consideración jurídica, el técnico que suscribe entiende que los incrementos señalados no son sustanciales en relación con lo autorizado.”

- Informe e del Asesor Jurídico, de fecha 14/08/2018, en el que dice lo siguiente:

“El funcionario que suscribe procede a emitir informe relativo al expediente de licencia de ocupación núm. LOC-2017/6 del Área de Urbanismo, concretamente sobre la innecesaridad o no de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en final de obra memoria de proyecto básico (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 09.07.2018) relativa a vivienda unifamiliar aislada, con emplazamiento en la Urb. Atlanterra, Sector SA-3 “Cabo de Gracia”, parcela S-47, promovida por AGUILAR SÁNCHEZ GESTIONES, S.L.

**ANTECEDENTES**

Son los que constan en el expediente de la referencia, recibido en fecha 10.07.2018.

**FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Al respecto, cabe considerar lo siguiente:

a).- En el informe emitido por el Sr. Arquitecto Municipal, en fecha 09.07.2018, se expresa lo siguiente: “NÚM. EXPTE.: LICENCIAS DE OBRA 333/2013 INFORME TÉCNICO A. OBJETO DEL INFORME En relación al expediente de solicitud de Licencia de Obras 333/2013, AGUILAR SÁNCHEZ GESTIONES S.L., representada por D<sup>a</sup> NURIA SÁNCHEZ CALLE, para la construcción de una vivienda unifamiliar aislada con emplazamiento en PARCELA

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



S-47 del SECTOR SA-3, "CABO DE GRACIA", en el núcleo de Atlanterra, de este Término Municipal, emito el presente informe, a requerimiento del Arquitecto Técnico Municipal, recogido en su informe de fecha 22 de noviembre de 2017 relativo al expediente de Licencia de Ocupación 6/2017, al objeto de comprobar si lo realmente ejecutado presenta o no modificaciones sustanciales respecto a lo autorizado, de acuerdo 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, emito el presente informe, como continuación del emitido con fecha 20 de junio de 2017..

**B. ANTECEDENTES**

1. Con fecha 11 de noviembre de 2013, y registro de entrada 11299, se presenta solicitud de licencia de obras, acompañada de Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en parcela S-47 del Sector SA-3, "Cabo de Gracia", en el núcleo de Atlanterra. El proyecto no se acompañaba de Estudio de Seguridad y Salud, ni de Plan de Gestión de Residuos de la Construcción (EGRC). 2. Con fecha 3 de diciembre de 2013, se emite informe técnico en relación a la licencia de obras solicitada. 3. Con fecha 26 de marzo de 2014 y registro de entrada 3191, se presenta Proyecto Básico de vivienda unifamiliar aislada en parcela S-47 del Sector SA-3, "Cabo de Gracia", en el núcleo de Atlanterra, que sustituye al presentado con fecha 11 de noviembre de 2013. 4. Con fecha 10 de abril de 2014, se emite informe técnico desfavorable en relación al Proyecto Básico presentado con fecha 26 de marzo de 2014, por incumplir el parámetro urbanístico de separación a linderos, por lo que se requiere la presentación de nuevo proyecto básico. 5. Con fecha 2 de julio de 2014, y registro de entrada 7431, se presenta la documentación relacionada en los puntos 1 a 3 del siguiente apartado. 6. Con fecha 25 de agosto de 2014, se emite informe técnico favorable a la concesión de la licencia de obras solicitada. 7. Por Decreto de Alcaldía 3182/2014, de 27 de agosto, se concede a Aguilar Sánchez Gestiones S.L. la licencia de obras solicitada. 8. Con fecha 16 de enero de 2015 y registro de entrada 417, se presenta la documentación que se indica en los puntos 4 a 6 del apartado siguiente. 9. Con fecha 17 de febrero de 2017 y registro de entrada 1859, se presenta la documentación que se indica en el punto 7 del apartado siguiente. 10. Con fecha 20 de marzo de 2017 y registro de entrada 3087, se presenta la documentación que se indica en los puntos 8 a 10 del apartado siguiente.

**C. DOCUMENTACIÓN PRESENTADA**

1. Proyecto Básico Modificado de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 "Cabo de Gracia" Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con el número 3006140054214., en el que se incluye Estudio de Gestión de Residuos. 2. Estudio de Seguridad y Salud de Vivienda Unifamiliar Aislada Parcela S-47 Sector SA3 Cabo de Gracia. Tarifa (Cádiz), visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cádiz el 19 de junio de 2014 y número 02035/14. 3. Intervención del Coordinador de Seguridad y Salud visada por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de Edificación de Cádiz el 19 de junio de 2014 y número 2014-02035 4. Comunicación de apertura de centro de trabajo con sello de registro de entrada de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Junta de Andalucía. 5. Acta de aprobación del Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. 6. Certificado emitido por Atlanterra AG relativo al abastecimiento de agua y al saneamiento. 7. "Final de Obra. Memoria Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 "Cabo de Gracia" Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 17 de febrero de 2017, con el número 1702170054214. 8. "Proyecto de Ejecución de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 "Cabo de Gracia" Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 25 de septiembre de 2014, con el número 2509140054214. 9. "Estudio de Seguridad y Salud de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 "Cabo de Gracia" Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Cádiz, el 29 de junio de 2014 con el número 2014-02035. 10. Intervenciones visadas por los colegios oficiales, del director de obra y del director de ejecución de obra.

**D. CONSIDERACIONES PREVIAS** En el presente informe se valora, exclusivamente, la adecuación del estado final de la obra, recogido en el "Final de Obra. Memoria Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 "Cabo de Gracia" Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 17 de febrero de 2017, con el número 1702170054214 y presentado el 17 de febrero de 2017, a la licencia de obras concedida por Decreto de Alcaldía 3182/2014, de 27 de agosto, así como la necesidad, en su caso, del 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. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS RESPECTO A LO AUTORIZADO EN LA LICENCIA DE OBRA CONCEDIDAS.** De acuerdo con lo recogido en el "Final de Obra. Memoria Proyecto Básico de Vivienda Unifamiliar Aislada en Parcela S-47, Sector SA-3 "Cabo de Gracia" Tarifa (Cádiz)", visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz el 17 de febrero de 2017, con el número 1702170054214 y presentado el 17 de febrero de 2017, lo realmente ejecutado, difiere de lo autorizado en la licencia de obras concedida por 3182/2014,

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



de 27 de agosto, en lo siguiente: 1. No se ha ejecutado el cenador cubierto con pérgola y la piscina anexa. 2. Se ha dispuesto una explanada para el aparcamiento de vehículos junto al lindero a viario público. 3. La planta sótano del edificio ha incrementado su superficie total de los 413,31 m<sup>2</sup>t autorizados a los 420,70 m<sup>2</sup>t realmente construidos. Además ha modificado levemente su forma, así como toda su distribución, manteniendo los usos previstos en ella. 4. En la planta baja, se modifica levemente la posición de la puerta de entrada, retranqueándola hasta la altura de la escalera de la vivienda que comunica la planta baja con la planta sótano, lo que reduce la edificabilidad de la planta baja de los 274,21 m<sup>2</sup> autorizados a los 256,17 m<sup>2</sup> realmente ejecutados. Asimismo se modifica la posición de la puerta de acceso a la despensa de la cocina. 5. En la planta alta, se ha modificado la distribución interior del baño, y se ha reducido levemente la superficie de la terraza. F. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA Las alteraciones descritas en el apartado anterior, no afectan al cumplimiento de la normativa urbanística, ya que suponen una leve reducción de la edificabilidad y de la ocupación, y no afecta a las condiciones mínimas de habitabilidad. Por otro lado, a los efectos de determinar la necesidad de otorgamiento de una nueva licencia, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2016, de 16 de marzo, en los siguientes subapartados se analiza cómo afectan las alteraciones introducidas en el edificio durante su ejecución, respecto a lo autorizado en la licencia de obras, en las condiciones de uso, de volumen y forma del edificio, a su posición y ocupación, y sus condiciones de seguridad, al número de viviendas y al impacto paisajístico sobre área o elemento protegido. F.1. Condiciones de uso Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras, no afectan al uso del edificio, que sigue siendo residencial en vivienda unifamiliar aislada. F.2. Condiciones de volumen y forma del edificio Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras no modifican ni la altura del edificio, ni el número de plantas sobre rasante. La edificabilidad del edificio se ha reducido en 18,40 m<sup>2</sup>, lo que supone un 5,28% respecto a lo autorizado. No obstante todo lo construido se encontraba autorizado en la licencia. Por su parte la superficie construida de la planta sótano se ha incrementado en 7,39 m<sup>2</sup>t, lo que supone un 1,79% sobre lo autorizado. En conjunto, el volumen total del edificio ha sido reducido en 11,01 m<sup>2</sup>t. F.3. Condiciones de situación y ocupación Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras, no modifican la situación del edificio en la parcela. En cuanto a la ocupación, debido a la reducción de la superficie de la terraza de la planta primera, ésta se ve disminuida del 13,27% autorizado en la licencia de obras concedida al 13,20% de lo realmente ejecutado, lo que supone una disminución del 0,53%. En cualquier caso todo lo ejecutado estaba autorizado en la licencia de obras concedida. F.4. Condiciones de seguridad Las alteraciones introducidas en el edificio durante la ejecución de las obras, respecto a lo autorizado, no afectan a sus prestaciones básicas de seguridad. F.5. Número de viviendas Las alteraciones introducidas en el edificio durante la ejecución de las obras, respecto a lo autorizado en la licencia de obras concedida, no supone modificación del número de viviendas. F.6. Impacto paisajístico sobre áreas o elementos protegidos La parcela objeto del informe está afectada por la zona de influencia del litoral delimitada en el Plan de Protección del Corredor Litoral de Andalucía. Las alteraciones introducidas durante la ejecución de las obras, no afectan a ninguna de las limitaciones establecidas por la Ley de Costas, para los terrenos pertenecientes a la zona de influencia del litoral, al objeto de preservar sus valores naturales. G. CONCLUSIONES A la vista de lo expuesto en este informe, se ha presentado la documentación requerida para el inicio de las obras. Asimismo, la ejecución final de la vivienda se ajusta a la normativa urbanística vigente. En cuanto a la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 60/2016, de 16 de marzo, las alteraciones afectan, de los aspectos señalados en el apartado 2 del citado artículo, únicamente a la edificabilidad y a la ocupación del edificio, de forma que la edificabilidad se ha reducido de los 348,60 m<sup>2</sup>t autorizados en la licencia a los 330,20 m<sup>2</sup>t realmente ejecutados, todos ellos autorizados en la licencia, (lo que supone una disminución del 5,28% respecto a lo autorizado), y la ocupación también se disminuye del 13,27% autorizado en la licencia de obras concedida al 13,20% de lo realmente ejecutado (lo que supone un incremento del 0,53%). En este sentido, y sin tener en cuenta ninguna consideración jurídica, el técnico que suscribe entiende que los incrementos señalados no son sustanciales en relación con lo autorizado.”.

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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 G (conclusiones) del referido informe técnico emitido en fecha 09.07.2018, concretamente en el último inciso del segundo párrafo de dicho apartado, se expresa lo siguiente: “(...) En este sentido, y sin tener en cuenta ninguna consideración jurídica, el técnico que suscribe entiende que los incrementos señalados no son sustanciales en relación con lo autorizado. (...)”.

b.2).- Que en el apartado G (conclusiones) del mencionado informe técnico emitido en fecha 09.07.2018, concretamente en el segundo párrafo de dicho apartado, se expresa lo siguiente: “(...) En cuanto a la necesidad de otorgar una nueva licencia de obras, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (...) las alteraciones afectan, de los aspectos señalados en el apartado 2 del citado artículo, únicamente a la edificabilidad y a la ocupación del edificio, de forma que la edificabilidad se ha reducido de los 348,60 m2t autorizados en la licencia a los 330,20 m2t realmente ejecutados, todos ellos autorizados en la licencia, (lo que supone una disminución del 5,28% respecto a lo autorizado), y la ocupación también se disminuye del 13,27% autorizado en la licencia de obras concedida al 13,20% de lo realmente ejecutado (lo que supone un incremento (sic) del 0,53%). (...)”. Sobre ello se observa una posible errata donde dice “incremento del 0,53%” puesto que ello sería más bien una disminución de la ocupación del 0,53% (del 13,27% autorizado al 13,20% realmente ejecutado, según se indica).

b.3).- En relación con lo anterior, tenemos que en el apartado F (justificación normativa) del citado informe técnico emitido en fecha 09.07.2018, concretamente en los subapartados F.2 (condiciones de volumen y forma del edificio) y F.3 (condiciones de situación y ocupación) se recoge lo siguiente: “F.2 Condiciones de volumen y forma del edificio (...) La edificabilidad del edificio se ha reducido en 18,40 m2, lo que supone un 5,28% respecto a lo autorizado. No obstante todo lo construido se encontraba autorizado en la licencia. Por su parte la superficie construida de la planta sótano se ha incrementado en 7,39 m2t, lo que supone un 1,79% sobre lo autorizado. En conjunto, el volumen total del edificio ha sido reducido en 11,01 m2t. F.3 Condiciones de situación y ocupación (...) En cuanto a la ocupación, debido a la reducción de la superficie de la terraza de la planta primera, ésta se ve disminuida del 13,27% autorizado en la licencia de obras concedida al 13,20% de lo realmente ejecutado, lo que supone una disminución del 0,53%. En cualquier caso todo lo ejecutado estaba autorizado en la licencia de obras concedida.”. En este sentido, en el apartado E (modificaciones introducidas durante la ejecución de las obras respecto a lo autorizado en la licencia de obra concedida) del mismo informe técnico de fecha 09.07.2018, se detalla en sus números 3 y 4, respectivamente, que “3. La planta sótano del edificio ha incrementado su superficie total de los 413,31 m2t autorizados a los 420,70 m2t realmente construidos. (...)” y que “4. (...) reduce la edificabilidad de la planta baja de los 274,21 m2 autorizados a los 256,17 m2 realmente ejecutados (...)”.

b.4).- De lo expuesto en dicho informe técnico de fecha 09.07.2018 tenemos un incremento parcial de superficie construida de la planta sótano del 1,79 % 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).

b.5).- De lo expuesto en el citado informe técnico de fecha 09.07.2018 tenemos una disminución total de la edificabilidad del edificio del 5,28% respecto a lo autorizado y una disminución total de la ocupación del edificio del 0,53% respecto a lo autorizado, de todo lo cual se infiere, salvo mejor opinión en Derecho, que no parece que sea exigible el otorgamiento de nueva licencia de obras para lo que ya estaba contemplado en la licencia de obras concedida máxime si, a mayor abundamiento, se considera tanto 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), como desde la perspectiva del principio a maiori, ad minus (también denominado “quien puede lo más, puede lo menos”) a cuya aplicación se refieren sentencias que se han localizado al momento de confeccionar este informe (tales como las del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, de fecha

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





20.02.2013, y del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, de fecha 02.12.2011, Id. Cendoj: 48020330022003100170 y 35016330022011100437, respectivamente).

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 innecesaridad del otorgamiento de una nueva licencia de obras para la documentación técnica consistente en final de obra memoria de proyecto básico (conforme se cita en el apartado D por remisión a los apartados B, antecedentes, y C, documentación presentada, del informe técnico de fecha 09.07.2018) 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:

1º.- Declarar la **INNECESARIEDAD DEL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA LICENCIA DE OBRAS** PARA LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA CONSISTENTE EN FINAL DE OBRA MEMORIA DE PROYECTO BÁSICO (CONFORME SE CITA EN EL APARTADO D POR REMISIÓN A LOS APARTADOS B, ANTECEDENTES, Y C, DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, DEL INFORME TÉCNICO DE FECHA 09.07.2018) RELATIVA A VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, CON EMPLAZAMIENTO EN LA URB. ATLANTERRA, SECTOR SA-3 “CABO DE GRACIA”, PARCELA S-47, PROMOVIDA POR AGUILAR SÁNCHEZ GESTIONES, S.L.

2º.- **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 tras su estudio, y previa votación ordinaria, con los votos favorables del Ilmo. Sr. Alcalde, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

**2.9. Licencias de Ocupación 2017/19. VIVIENDA SITA EN LA CALLE SAN JOSE,**

Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

Se da cuenta del expediente incoado a instancias de D. MIGUEL ANGEL SERRANO GIL, 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: 5388310TE6858N0004EP

2.- Se incorpora al expediente los informes preceptivos:

- Informes del Arquitecto Técnico, de fecha 22/01/2018, 23/04/2018 y 11/07/2018, este último en sentido favorable.
- Informe de liquidación de Gestión Tributaria de fecha 30/07/2017.
- Informe favorable de la Asesor Jurídico, de fecha 14/08/2018.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA (PORCHE ENTRADA VIVIENDA, 1 DORMITORIO, SALON-COCINA BAÑO), CON EMPLAZAMIENTO EN LA CALLE SAN JOSE, 3ºB, BAJO IZQUIERDA, solicitado por D. MIGUEL ANGEL SERRANO GIL.

- En caso de que se trate de una vivienda con fines turísticos, deberá de estar conforme a los requisitos técnicos establecidos en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos

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: 100€

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 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).

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





**2.10. Licencias de Ocupación 2017/42. VIVIENDA, EN URB. COSTA ZAHARA, CALLE LAVADERO, S/N BLOQUE 6 BAJO O,**

Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

EXPTE LICENCIA OCUPACION 42/2017

Se da cuenta del expediente incoado a instancias de D. LUIS JAIRO PIZARRO MORENO, 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: 5997107TE4959N0054SB

2.- Se incorpora al expediente los informes preceptivos:

- Informes del Arquitecto Técnico, de fecha 23/04/2018 y 14/05/2018, este último en sentido favorable.

- Informe de liquidación de Gestión Tributaria de fecha 16/05/2018.

- Informe favorable de la Asesora Jurídica, de fecha 03/07/2018.

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

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA/APARTAMENTO DENTRO DE EDIFICIO RESIDENCIAL, CON EMPLAZAMIENTO EN URB. COSTA ZAHARA, CALLE LAVADERO S/N, BLOQUE 6, BAJO O, ATLANTEIRA, solicitado por D. LUIS JAIRO PIZARRO MORENO.

CONDICIONANTES:

No se autorizan instalaciones de gas en el interior de la vivienda

- En caso de que se trate de una vivienda con fines turísticos, deberá de estar conforme a los requisitos técnicos establecidos en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos

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: 50€

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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).

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

**2.11. Licencias de Ocupación 2018/32. VIVIENDA SITA EN BDA. SANTO DOMINGO DE GUZMAN, BQ. 5, 3C,**

Propuesta de Acuerdo a la Junta de Gobierno

EXPTE LICENCIA OCUPACIÓN 32/2018

Se da cuenta del expediente incoado a instancias de D. JUAN JOSE MARIN FERRER, 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: 5592703TE6859S0012MJ

2.- Se incorpora al expediente los informes preceptivos:

- Informe favorable del Arquitecto Técnico, de fecha 26/07/2018.

- Informe de liquidación de Gestión Tributaria de fecha 27/07/2017.

- Informe favorable de la Asesor Jurídico, de fecha 13/08/2018.

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

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA (RECIBIDOR, 3 DORMITORIOS, COCINA-SALÓN Y BAÑO), CON EMPLAZAMIENTO EN LA BDA. SANTO DOMINGO DE GUZMAN, BLOQUE 5, 3°C, solicitado por D. JUAN JOSE MARIN FERRER.

CONDICIONANTE:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





- No se autoriza instalaciones de gas.
- En caso de que se trate de una vivienda con fines turísticos, deberá de estar conforme a los requisitos técnicos establecidos en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos

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: 50€

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 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).

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



**2.12. Licencias de Ocupación 2018/41. VIVIENDA SITA EN CALLE SAN FRANCISCO, 3, 1-3, SOLICITADO POR DÑA. FUENSANTA ISABEL SERRANO HERRERA**

PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO

EXPTE LICENCIA OCUPACION 41/2018

Se da cuenta del expediente incoado a instancias de DÑA. FUENSANTA ISABEL SERRANO HERRERA, 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: 5486502TE6858N0002GI

2.- Se incorpora al expediente los informes preceptivos:

- Informe favorable del Arquitecto Técnico, de fecha 25/06/2018.

- Informe de liquidación de Gestión Tributaria de fecha 26/06/2018.

- Informe favorable del Asesor Jurídico, de fecha 14/08/2018.

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

PRIMERO: CONCEDER LICENCIA DE OCUPACIÓN DE VIVIENDA (1 DORMITORIO, SALON-COMEDOR, COCINA, 1 ASEO, 2 BAÑOS Y TERRAZA, TODO ELLO DENTRO EN EDIFICIO DE TRES PLANTAS), CON EMPLAZAMIENTO EN CALLE SAN FRANCISCO, 3, 1-3, solicitado por Dña. FUENSANTA ISABEL SERRANO HERRERA.

CONDICIONANTES:

No se autoriza instalación de gas.

- En caso de que se trate de una vivienda con fines turísticos, deberá de estar conforme a los requisitos técnicos establecidos en el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos

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: 50€

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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).

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

## 2.13. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2017/49

### PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO

**DEPARTAMENTO:** Sanciones y Disciplina Urbanística.

**ASUNTO:** Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad

**EXPTE. N°:** Protección de la Legalidad 2017/49.

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. FRANCISCO ANTONIO NISA JUY, por la realización de obras sin licencia en calle Molino, 45, Vico, Fachinas, consistentes en ampliación de edificación en 15m2, Expte. Núm. 2017/49, iniciado por Decreto de Alcaldía de fecha 18/10/2017, núm. 3486.

Dicho Decreto 3486/2017, se ha notificado, tras varios intentos, el pasado 7/5/2018.

La parte interesada ha presentado alegaciones contra la resolución de inicio del expediente con fecha 18/5/2018, por vía postal, teniendo entrada en registro general de esta Administración Local el pasado 24/5/2018, núm. 5719.

En fecha 08/8/2018, por la Sr. Instructora del Expte. Protección de la Legalidad 2017/49 de la referencia, se emite Propuesta de Resolución:

**“PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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(049), incoado por realizar obras consistentes en: ampliación de vivienda de unos 15 m/2 en terraza, en calle Molino, 45, Vico (Fachinas); careciendo de la correspondiente licencia municipal para ello, siendo su promotor/propietario/responsable D/ha. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, 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 2017/49.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

1º. A fecha de 18.10.2017 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, por la realización de Ampliación de vivienda de unos 15 m/2 en terraza, en calle Molino, 45, Vico, Facinas, 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 20.05.2016, agentes con número de carnet profesional 6018/6057; 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 07.05.2018 por correo postal certificado.

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 10.06.2016, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente: “3-CONCLUSIÓN: Por lo que estimo, en conclusión, que las obras de construcción y ampliación de vivienda en planta alta, no son compatibles con el P.G.O.U., por lo que no son autorizables ni legalizables, según lo expuesto en el apartado de justificación normativa, al incumplir dichas determinaciones y no encontrarse conforme a las obras permitidas en edificaciones fuera de ordenación”.

2º. De fecha 24.05.2018, núm. de r.g.e.5719, tuvo entrada en esta Administración, escrito presentado por el interesado ante la oficina de correos en fecha 18.05.2018, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Que el denunciado es propietario del inmueble.
  - Que obtuvo licencia de obras nº 2016/159.
  - Alega principio de proporcionalidad.
  - Circunstancias concurrentes y mixtas para aplicar atenuantes.
- Solicita, archive el expediente procediendo a legalizar la referida construcción.

-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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





*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 expediente 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 RDUU. 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 RDUU.*

*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 RDUU.*

*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 RDUU, habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello. El interesado pretende que se aplique el principio de proporcionalidad en una construcción que se encuentra fuera de ordenación donde las obras permitidas son simplemente las autorizadas en la licencia de obras que se concedió para ello, por lo que no cabe aplicar dicho principio por cuanto en dichas edificaciones no están permitidas en viviendas que se encuentran en situación de fuera de ordenación. Así mismo, en la licencia de obras concedida al denunciado en el Expte. L.O. 2016/159, se establecía específicamente: "1º.- CONCEDER a D./Dña. FRANCISCO ANTONIO NISA JUY, la licencia de obras solicitada, para IMPERMEABILIZACION Y AISLAMIENTO TÉRMICO*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





DE CUBIERTA PLANA EXISTENTE CON UNA SUPERFICIE DE 45M2, sito en CALLE MOLINOS, 45, FACINAS. -NO SON AUTORIZABLES: Consolidación y/o refuerzo de estructura y cimentación de las edificaciones de referencia, sustitución total de la cubierta existente, cambio de sistema estructural de la cubierta. CONDICIONANTES: NO SE AUTORIZAN OBRAS DE CONSOLIDACIÓN Y/O REFUERZO DE ESTRUCTURA Y CIMENTACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE REFERENCIA, SUSTITUCIÓN TOTAL DE LA CUBIERTA EXISTENTE -QUE LAS OBRAS QUE SE INFORMAN SON LAS ÚNICAS AUTORIZADAS; EN CUALQUIER CASO, AQUELLAS OBRAS QUE SE EJECUTEN, BIEN POR PRODUCIRSE ALGÚN IMPREVISTO (DERRUMBE DE ESTRUCTURAS, MUROS DE CARGA, ETC, O AQUELLAS QUE NO ESTÉN CONTEMPLAS EN LA SOLICITUD Y EL PRESENTE INFORME NO SE CONSIDERARÁN QUE FORMAN PARTE DE LA RESOLUCIÓN DE LA LICENCIA, PARA LAS CUALES, SE PROCEDERÁ PUES, A INCOAR EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA, CON LAS CONSECUENCIAS QUE ELLO CONLLEVA DE PARALIZACIÓN DE OBRAS Y ORDEN DE DEMOLICIÓN SI NO FUESEN LEGALIZABLES”.

**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. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, la demolición a su costa, de las obras consistentes en: ampliación de vivienda de unos 15 m/2 en terraza, en c/ Molino, 41, Vico (Fachinas), 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.

3.- Recordar a D/ña. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, 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 RDU (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. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, 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 RDU 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 RDU, debiendo dotarse de recursos para ello.

7.-Dar traslado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Resolución que se adopte”.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



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

1.- Ordenar a D/ña. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, la demolición a su costa, de las obras consistentes en: ampliación de vivienda de unos 15 m/2 en terraza, en c/ Molino, 41, Vico (Fachinas), 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.

3.- Recordar a D/ña. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, 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. NISA JUY FRANCISCO ANTONIO, 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 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.

7.-Dar traslado a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Resolución que se adopte.

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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



**2.14. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2017/50**

**PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO**

**DEPARTAMENTO: Sanciones y Disciplina Urbanística.**

**ASUNTO: Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad**

**EXPTE. N°:** Protección de la Legalidad 2017/50.

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra la mercantil WET TARIFA S.L., por la realización de obras/ usos sin licencia, en C.N. 340, KM. 81, La Vega, término municipal de Tarifa, consistentes en consolidación y aumento de volumetría en planta (oficinas) y carecer de licencia uso/ actividad para venta de material deportivo, oficinas y taller de fabricación y reparación de tablas, Expte. Núm. 2017/50, iniciado por Decreto de Alcaldía de fecha 25/4/2018, núm. 1358.

Dicho Decreto 1358/2018, ha sido notificado el pasado 8/5/2018.

La parte interesada presenta escrito de alegaciones contra la resolución de inicio del expediente con entrada en registro general de esta Administración Local el pasado 21/5/2018, núm. 5582.

En fecha 11/6/2018, el Sr. Arquitecto Técnico emite informe en cuanto a las manifestaciones planteadas, advirtiendo error en el emplazamiento.

Se concede plazo de audiencia a la parte denunciada dando traslado del informe técnico, notificándose la misma en fecha 15/6/2018.

La parte interesada presenta escrito de alegaciones contra la resolución de inicio del expediente con entrada en registro general de esta Administración Local el pasado 27/6/2018, núm. 7474.

En fecha 09/8/2018, por la Sr. Instructora del Expte. Protección de la Legalidad 2017/49 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 (050), incoado por realizar obras consistentes en carecer de licencia de obras de consolidación y aumento volumetría de planta (oficinas) y carecer de licencia actividad/uso para venta de material deportivo, oficinas y taller de fabricación y reparación tablas, en CN-340, KM.81, La Vega, término municipal de Tarifa; careciendo de la correspondiente licencia municipal/autorización para ello, siendo su*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 | Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





promotor/ propietario/ responsable WET TARIFA SL, 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 2017/50.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

1º. A fecha de 25/04/2018 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra WET TARIFA SL, por la realización de Carecer de licencia de obras de consolidación y aumento volumetría de planta (oficinas) y carecer de licencia actividad/uso para venta de material deportivo, oficinas y taller de fabricación y reparación tablas, con emplazamiento en CN-340, KM.81, La Vega, término municipal de Tarifa, las cuales se realizaron careciendo de la preceptiva licencia municipal o autorización para ello, según informe técnico de fecha 06.03.2015; 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 08.05.2018.

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 06.03.2015, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente: "4.-CONCLUSIÓN: 1º) Una vez analizado todos los documentos y licencias existentes, expedientes y realizada inspección visual en fecha 18.09.2014, se informa: -El titular que desarrolla la actividad no coincide con el último titular autorizado por este ayuntamiento. Tiene que solicitar cambio de titularidad. -Que sobre las edificaciones de referencia, a mi entender, constan las siguientes licencias: C-051/1988 de licencia de actividad para establecimiento dedicado a VENTA DE ALIMENTOS; C-094/1989 de ampliación de actividad de café-bar 4ª categoría (expte C.051/1988) para restaurante de un tenedor, concedido en fecha 7.01.1992; C-002/1992 de cambio de titularidad de café-bar 4ª categoría (C-051/1988) y restaurante de un tenedor (C-094/1989), concedido en fecha 11.08.1989 a nombre de D. JOSE MANUEL LÓPEZ ORTIZ. -Que de las actividades que se desarrollan (Bar, venta material deportivo, fabricación y reparación de tablas, oficinas) solo se encuentra autorizado el bar. -Que las actividades de venta de material deportivo, oficina y taller de fabricación se vienen desarrollando desde fecha reciente año 2012-2013, no así la de bar, que se encuentra autorizada desde el año 1989. -Que el resto de actividades/ usos no son autorizables ni legalizables ya que no son compatibles con el régimen del suelo que les afecta (Suelo no Urbanizable de Carácter Natural o Rural), estando expresamente prohibido según el apartado 5.3.1 del P.G.O.U, según se expresa en el apartado 2 del presente informe: Según el art.5.3.1 Condiciones de Uso: -No estar la construcción/edificación destinadas a explotaciones ganaderas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca. -Estar prohibidos los siguientes usos: Hotelero, comercial, almacenes (excepto los directamente relacionados con explotaciones agropecuarias y forestal), Comercial concentrado, Oficinas e Industrial. -Que las obras de consolidación y aumento de volumetría de planta (oficinas) no son legalizables ya que se sobrepasan las permitidas en edificaciones fuera de ordenación según lo expuesto en el apartado 2º, puesto que aumentan la volumetría y no son autorizables obras de consolidación."

2º. De fecha 21.05.2018, núm. de r.g.e. 5582, D. David Cobo Mesa, presenta pliego de descargos adjuntando documentación, en representación de la persona denunciada, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Describe los hechos.
- Manifiesta disconformidad de los hechos manifestando que las actuaciones que se vienen realizando en P.I. La Vega, parcela 208, se encuentran legalizadas y se realizan conforme a la ordenación urbanística.
- Solicita el archivo del procedimiento de la referencia.

3º.- En base a las alegaciones planteadas se solicitó nuevo informe técnico, el cual fue evacuado en fecha 11.06.2018, donde se informa:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



"1.-Consta una errata en la ubicación reflejada en el procedimiento de referencia, no estando ubicada las obras y usos que constan en el informe técnico obrante en el expediente citado, en el polígono industrial de la Vega parcela 208, sino en suelo no urbanizable de carácter Natural o rural.

-El informe técnico de legalidad urbanística en ningún caso menciona la nave o parcela 208 del polígono industrial de la Vega, en Tarifa.

2.-Me ratifico en mi informe técnico de fecha 16.03.2018".

4º.- Advertido error al citar el emplazamiento exacto de las obras /usos que se venían desarrollando careciendo de licencia municipal, se dio un nuevo plazo de audiencia al interesado dando traslado del informe que evidenciaba el mismo, pero que ratificaba sus valoraciones técnicas en cuánto a dichas actuaciones, notificándose el pasado 15.06.2018.

5º. De fecha 27.06.2018, núm. de r.g.e. 7474, D. David Cobo Mesa, presenta pliego de descargos, en representación de la persona denunciada, donde, en síntesis, manifiesta lo siguiente:

- Describe los hechos.
  - Nulidad del procedimiento por falta de acta inspectora o plan de inspección.
  - Falta de motivación de la resolución que inicia el procedimiento.
  - Prescripción y reconocimiento de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación.
  - Legalización obras y usos.
  - Solicita, el archivo del procedimiento por no haberse realizado previamente calificación de la infracción urbanística, carece de motivación la resolución de inicio.
- Subsidiariamente, declare en situación de asimilado al régimen legal de fuera de ordenación según Art.53 del RDUA.
- Subsidiariamente, se acuerde legalizar las obras y usos en base al principio de proporcionalidad y excepcionalidad prevista en el art.2.2. 5.a del P.G.O.U.

-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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



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 expediente 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 RDU. 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 RDU. A.

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 RDU. A.

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 RDU, habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello. En cuanto a la falta de motivación de la Resolución de Inicio del procedimiento de la referencia, se desestima tal pretensión puesto que el incumplimiento queda patente por cuanto el interesado carece de licencia de obras/uso para las denunciadas, y constan tanto informe técnico como jurídico para adoptar la misma. Lo referente a que no existe previa calificación de infracción urbanística se debe a que no estamos ante un procedimiento administrativo sancionador sino un procedimiento de Protección de la Legalidad cuya finalidad no es sancionador sino restablecer el orden jurídico perturbado y reponer, en su caso, la realidad física alterada, los cuales se tramitan de forma diferente, por ello la ley los separa en diferentes títulos (VI y VII). Sentencia 115/2014, Juzgado de lo Contencioso núm.1, de Algeciras. (FFDD 3º): NON BIS IN IDEM: ÁMBITO SANCIONADOR NO DEL RESTABLECIMIENTO; (...) El principio non bis in ídem impide una pluralidad de sanciones a unos mismos hechos siempre que se dé 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. Igualmente, se le informa que los agentes denunciadores, es decir, la Policía Local, gozan de facultad inspectora, así como el Sr. Arquitecto Técnico municipal, quien está habilitado para realizar inspecciones puesto que el técnico designado en el departamento de Disciplina Urbanística. Que no es hasta que el Sr. Arquitecto Técnico hace su informe de inspección en fecha 16.03.2015, que se tiene constancia de los hechos denunciados, sin que el interesado aporte ninguna documentación que acredite que dichas obras y usos se encuentren prescritos. 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

Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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 45b507fe42804607b738c65359b99072001

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

Metadatos Clasificador: Otros -





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 relación con lo anterior, el TSJA, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 2ª, Sentencia de 09.04.2013, en su FFJJ 1º, 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 sana 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 sana 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). El interesado pretende que se declaren las obras/ usos denunciados en situación asimilada al régimen legal de fuera de ordenación según se prevé en el art.53 del R.D.U.A., no obstante, teniendo en cuenta la clasificación del suelo donde se encuentran realizadas dichas obras/ usos, SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL, no es de aplicación el artículo mencionado sino que lo sería el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regulan el régimen de las edificaciones y asentamientos en Suelo No Urbanizable de la Comunidad Autónoma de Andalucía. No obstante, a pesar de ello, ya se ha especificado que no ha transcurrido el plazo de seis años para ejercer la potestad disciplinaria en materia urbanística que ostenta la Administración, por lo que no sería viable tal declaración.

**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 WET TARIFA SL, la **demolición de las obras consistentes en: aumento de volumen de planta (oficinas) así como CESE del uso definitivamente de venta de material deportivo y taller de fabricación y reparación de tablas, todo ello a su costa**, en edificación sita en CN-340, KM.81, La Vega, 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 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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



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 WET TARIFA SL, 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 RDU (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 WET TARIFA SL, 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 RDU 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 RDU, debiendo dotarse de recursos para ello.

7.-Dar traslado de la resolución que se adopte 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 WET TARIFA SL, la demolición de las obras consistentes en: aumento de volumen de planta (oficinas) así como CESE del uso definitivamente de venta de material deportivo y taller de fabricación y reparación de tablas, todo ello a su costa, en edificación sita en CN-340, KM.81, La Vega, 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 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 WET TARIFA SL, 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 RDU ( 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).

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



4.-Apercibir a WET TARIFA SL, 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 RDU A **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 RDU A, debiendo dotarse de recursos para ello.

7.-Dar traslado de la resolución que se adopte 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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

**2. Área de Presidencia y Desarrollo Sostenible.**

**2.15. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2018/22**

**PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO**

**DEPARTAMENTO:** Sanciones y Disciplina Urbanística.

**ASUNTO:** Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad

**EXPTE. N°:** Protección de la Legalidad 2018/22.

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra Dña. MARINA ALABAU NEIRA en calidad de propietaria y Dña. PASTORA NEIRA MENDOZA, en calidad de responsable de la instalación, por la realización de obras de instalación de casa prefabricada careciendo de licencia para ello, en Los Zorrillos, Polígono 22, Parcela 54, término municipal de Tarifa, Expte. Núm. 2018/22, iniciado por Decreto de Alcaldía de fecha 3/6/2018, núm. 1837.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





Dicho Decreto 1837/2018, ha sido notificado el pasado 15/6/2018 a Dña. Marina Alabau Neira, y en fecha 6/6/2018 a Dña. Pastora Neira Mendoza.

Las partes interesadas NO han presentado alegaciones contra la resolución de inicio del expediente.

En fecha 09/8/2018, por la Sr. Instructora del Expte. Protección de la Legalidad 2018/22 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-1/2018 (022), incoado por realizar obras consistentes en Instalación de una casa prefabricada, en Los Zorrillos, Polígono 22, Parcela 54, término municipal de Tarifa; careciendo de la correspondiente licencia municipal/autorización para ello, siendo su promotor/propietario/responsable D/ña. ALABAU NEIRA MARINA, 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 2018/22.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

*1º. A fecha de 03/06/2018 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. ALABAU NEIRA MARINA, por la realización de Instalación de una casa prefabricada, con emplazamiento en Los ZORRILLOS, Polígono 22, Parcela 54, término municipal de 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 27.11.2017, agentes con número de carnet profesional 6010/6044; 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 15.06.2018.*

*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 18.05.2018, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente:*

**“2.3.- AFECCIONES SECTORIALES:**

- Parque Natural de Los Alcornocales.
- Rio de la Vega.

**3.- CONCLUSIONES:**

- 1.- Que en la finca de referencia a nombre de la titular no consta explotación agropecuaria registrada en este Ayuntamiento.
- 2.- Se observan en los vuelos aéreos disponibles (Visor Instituto Geográfico Nacional, Iberia), que en la parcela de referencia hay construidas varias edificaciones/instalaciones, las cuales se observan su implantación desde el vuelo aéreo del año 2010, se deberá ampliar el informe indicando:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



- La ubicación exacta de la edificación prefabricada que se denuncia, indicando su posición aproximada respecto del plano que se adjunta.
- Se observan indicios de posible parcelación, al detectarse divisiones interiores en la finca catastral de referencia.
- Se observan más edificaciones dentro de la misma finca catastral, no contempladas en la denuncia.



2.- Que la finca catastral de referencia no dispone de la unidad mínima de cultivo (30.000m<sup>2</sup>) ni la superficie mínima para construcción de vivienda (25.000m<sup>2</sup>).

3.- Descripción de las obras ejecutadas dentro de la ficha catastral de referencia:

-Construcción/instalación de vivienda unifamiliar aislada prefabricada con una superficie construida aproximada de 30m<sup>2</sup>.

4.- Que las obras de construcción/instalación de edificación residencial de referencia no son compatibles con la ordenación vigente y no son autorizables ni legalizables por no estar conforme con las normas y parámetros de edificación en suelo No Urbanizable que establece el capítulo primero y segundo, de las Normas Generales, Título quinto, Normas Particulares en suelo No Urbanizable, Normas de edificación en suelo No Urbanizable Protegido, tales como:

VIVIENDA:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





-Estar prohibidas expresamente la construcción de viviendas familiares aisladas no vinculadas directamente a explotaciones agrarias.

-Incumplir el régimen de usos, condiciones de edificación y Régimen específico de construcción de viviendas (5.2.1, 5.2.2, 5.3.3), no estar destinada la instalación a una explotación agrícola o forestal que guarde relación con la naturaleza y destino de la finca, ni estar destinada al aprovechamiento de los recursos productivos de los distintos espacios, superficie de parcela 25.000m<sup>2</sup>, superficie de parcela inferior a la unidad mínima de cultivo (30.000m<sup>2</sup>), etc.”.

-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 expediente 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 RDUU. 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 RDUU.

**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 RDUU..

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





**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 RDU, NO habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello.

**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. ALABAU NEIRA MARINA, la retirada, a su costa, de las obras/ usos consistentes en: Instalación de una casa prefabricada, en Los Zorrillos, Polígono 22, Parcela 4, 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 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. ALABAU NEIRA MARINA, 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 RDU (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. ALABAU NEIRA MARINA, 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 RDU 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 RDU, debiendo dotarse de recursos para ello.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





7.-Dar traslado de la resolución que se adopte 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. ALABAU NEIRA MARINA, en calidad de propietaria, la retirada, a su costa, de las obras/ usos consistentes en: Instalación de una casa prefabricada, en Los Zorrillos, Polígono 22, Parcela 4, 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 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. ALABAU NEIRA MARINA, 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 RDU A ( 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. ALABAU NEIRA MARINA, 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 RDU A 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 RDU A, debiendo dotarse de recursos para ello.

7.-Dar traslado de la resolución que se adopte 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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

**2.16. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2018/30**

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



**PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO**

**DEPARTAMENTO: Sanciones y Disciplina Urbanística.**

**ASUNTO: Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad**

**EXPTE. N°: Protección de la Legalidad 2018/30.**

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. JUAN FERNÁNDEZ LINARES, en calidad de responsable de las obras de construcción de edificación de 100 m2 aprox., en La Peña, Polígono 25, Parcela 94, término municipal de Tarifa, Expte. Núm. 2018/30, iniciado por Decreto de Alcaldía de fecha 3/6/2018, núm. 1833.

Dicho Decreto 1833/2018, ha sido notificado el pasado 6/6/2018.

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

En fecha 10/8/2018, por la Sr. Instructora del Expte. Protección de la Legalidad 2018/30 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-1/2018 (030), incoado por realizar obras consistentes en Construcción edificación con superficie construida de planta aproximada de 100 m/2, en La Peña, Polígono 25, Parcela 94, término municipal de Tarifa; careciendo de la correspondiente licencia municipal/autorización para ello, siendo su promotor/propietario/responsable D. FERNANDEZ LINARES JUAN, 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 2018/30.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

*1º. A fecha de 03/06/2018 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. FERNANDEZ LINARES JUAN, por la realización de Construcción edificación con superficie construida de planta aproximada de 100 m/2, con emplazamiento en La Peña, Polígono 25, Parcela 94, término municipal de Tarifa, las cuales se realizaron careciendo de la preceptiva licencia municipal o autorización para ello, según informe/denuncia realizado por Patrulla del Seprona de la Guardia Civil de fecha 28.03.2018, con entrada en registro general el pasado 02.04.2018, núm. 3381; así como informe diligencia de constancia de hechos realizada por la Policía Local de fecha 07.05.2018, agentes con número de carnet profesional 6051/6030; 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 06.06.2018 por la Policía Local de Tarifa, practicándose el precinto de dichas obras el mismo día.*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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 20.04.2018, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente:

**2.- DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS:**

-Dentro de la finca, se observa que se ha procedido a realizar las siguientes obras:  
-Construcción de edificación, tipología vivienda unifamiliar asilada de una planta, con una superficie construida de planta aproximada de 100m2.

**3.- ANTIGÜEDAD Y AÑO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN**

1º) Se analiza la implantación de las edificaciones de referencia en base a los vuelos históricos existentes en diferentes visores de reconocidas administraciones (Instituto Geográfico Nacional) y empresas, consultándose visores de Catastro, Iverpix, Google y Rediam.

Vuelo aéreo año 2013 (referencia IVERPIX): No consta edificación en el emplazamiento de referencia...

Vuelo aéreo año 2016 (referencia IVERPIX): Sí consta edificación en el emplazamiento de referencia...

Año de implantación y construcción: a partir del año 2013...

.../...

**5.- INFORME DE LEGALIDAD, CONCLUSIONES:**

1.- Que las obras de construcción de nueva edificación, para uso residencial, tipología vivienda unifamiliar aislada, no son compatibles con la ordenación vigente y no son autorizables ni legalizables por no estar conforme con las normas y parámetros de edificación en suelo No Urbanizable que establece el Capítulo primero y segundo, Normas Generales, Título quinto, Normas Particulares en suelo No Urbanizable, Normas de edificación en suelo No Urbanizable Protegido, tales como:

- Se incumple el régimen de usos del P.G.O.U, condiciones de edificación, y condiciones de vivienda, establecidos en el TITULO QUINTO NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE, CAPITULO PRIMERO NORMAS GENERALES y CAPITULO SEGUNDO, NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.
- La finca de referencia y titular de referencia carece de explotación agropecuaria viable económicamente. No dispone de superficie o unidad mínima de cultivo de 30.000m2. No dispone de superficie de parcela según el P.G.O.U para construcción de vivienda de 25.000m2.
- Se incumple el régimen de uso establecido en el apartado 5.2.1, no estando la vivienda vinculada directamente a explotación agraria.
- Se incumplen la gran mayoría de las condiciones y el régimen específico de la construcción de viviendas, tales como superficie de parcela, separación a linderos, separación a otras viviendas habitables, separación a límites de suelo urbano/ urbanizable, etc.
- Existen más viviendas dentro de la misma finca.
- No consta explotación viable económicamente y ésta, en caso de que existiera, no guarda la distancia mínima de 2,5 Km. de un núcleo de población y solo podría estar vinculada a una de las edificaciones consolidadas ya existentes.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





2.- Se dé traslado al área de Sanciones y Disciplina Urbanística a los efectos oportunos, en relación a la ampliación de obras de construcción de terraza”.

-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 expediente 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 RDU. 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 RDU.

**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 RDU.

**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.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





*SEXO: 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 RDU, NO habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello.*

**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. FERNANDEZ LINARES JUAN, la demolición de las obras/ usos consistentes en: edificación con superficie construida de planta aproximada de 100 m/2, con emplazamiento en La Peña, Polígono 25, Parcela 94, 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 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. FERNANDEZ LINARES JUAN, 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 RDU (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. FERNANDEZ LINARES JUAN, 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 RDU 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 RDU, debiendo dotarse de recursos para ello.

7º. Dar traslado de la resolución que se adopte a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio”.

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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



1.- Ordenar a D/ña. FERNANDEZ LINARES JUAN, **la demolición** de las obras/ usos consistentes en: edificación con superficie construida de planta aproximada de 100 m<sup>2</sup>, con emplazamiento en La Peña, Polígono 25, Parcela 94, 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 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. FERNANDEZ LINARES JUAN, 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 RDU A ( 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. FERNANDEZ LINARES JUAN, 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 RDU A **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 RDU A, debiendo dotarse de recursos para ello.

7°. Dar traslado de la resolución que se adopte 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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





**2.17. Resolución Procedimiento Protección de la Legalidad expte 2018/31**

**PROPUESTA A JUNTA DE GOBIERNO**

**DEPARTAMENTO: Sanciones y Disciplina Urbanística.**

**ASUNTO: Resolución de procedimiento de Protección de la Legalidad**

**EXPTE. N°:** Protección de la Legalidad 2018/31.

El Ayuntamiento de Tarifa inició Procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. LUÍS BENÍTEZ ESCRIBANO, en calidad de responsable de las obras de adecuación de edificación a dos apartamentos de 55m2 aprox. cada uno, en interior de nave de 11 x 12 m., en Canchos de Soto, La Peña, Polígono 25, Parcela 97, término municipal de Tarifa, Expte. Núm. 2018/31, iniciado por Decreto de Alcaldía de fecha 3/6/2018, núm. 1841.

Dicho Decreto 1841/2018, ha sido notificado el pasado 6/6/2018.

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

En fecha 10/8/2018, por la Sr. Instructora del Expte. Protección de la Legalidad 2018/31 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-1/2018 (031), incoado por realizar obras consistentes en: adecuación de edificación para ejecución de dos apartamentos de 55 m/2 aprox. cada uno, en interior de nave de 11 x 12 m., emplazadas en Canchos de Soto, Polígono 25, Parcela 97, término municipal de Tarifa; careciendo de la correspondiente licencia municipal/autorización para ello, siendo su promotor/propietario/responsable D/ña. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, 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 2018/31.

**FUNDAMENTOS JURÍDICOS:**

*1º. A fecha de 03/06/2018 se decretó iniciar procedimiento de Disciplina Urbanística de Protección de la Legalidad contra D. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, por la realización de Adecuación de edificación para ejecución de dos apartamentos de 55 m/2 aprox. cada uno, en interior de nave de 11 x 12 m., con emplazamiento en Canchos de Soto, Polígono 25, Parcela 97, término municipal de Tarifa, las cuales se realizaron careciendo de la preceptiva licencia municipal o autorización para ello, según informe/denuncia de la Patrulla Seprona de la Guardia Civil, de fecha 28.03.2018, con entrada en registro general el pasado 02.04.2018, núm. 3380, así como diligencia*

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



de constancia de hechos realizada por la Policía Local de fecha 04.05.2018, agentes con número de carnet profesional 6010/6051; 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 06.06.2018 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 08.05.2018, donde, en el apartado conclusiones, se hace constar lo siguiente:

**“4.-INFORME DE LEGALIDAD Y CONCLUSIONES:**

1.-En relación a las obras de divisiones interiores para la construcción de dos viviendas/apartamentos, dentro de una nave, anulando al uso original de almacenamiento vinculado a explotación ganadera:

Que las obras en fase de ejecución no son compatibles con la ordenación vigente y no son autorizables ni legalizables por no estar conforme con las normas y parámetros de edificación en suelo No Urbanizable que establece el capítulo primero y segundo, de las Normas Generales, Título quinto, Normas Particulares en suelo No Urbanizable, Normas de edificación en suelo No Urbanizable Protegido, tales como:

-Se incumple el régimen de usos del P.G.O.U, condiciones de edificación, y condiciones de vivienda, establecidos en el TITULO QUINTO NORMAS EN SUELO NO URBANIZABLE, CAPÍTULO PRIMERO NORMAS GENERALES y CAPÍTULO SEGUNDO, NORMAS DE EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO.

-Que en la misma finca catastral (Polígono 25, Parcela 97) cuya superficie de parcela es de 7.34m2, existen más edificaciones residenciales en situación de fuera de ordenación, por lo que no sería autorizable implantar más edificaciones de las existentes con uso residencial dentro de la misma finca y amparado por la misma, ya que en el suelo no urbanizable de especial protección, la autorización de construcción de nuevas viviendas por el carácter del régimen del suelo, es algo excepcional.

-La finca de referencia no dispone de superficie o unidad de cultivo de 30.000m2.

-Se incumple el régimen de uso establecido en el apartado 5.2.1, no estando las dos viviendas vinculadas directamente a explotación agraria. Consta más edificaciones dentro de la misma finca para uso residencial de los titulares de referencia.

-Se incumplen la gran mayoría de las condiciones y el régimen específico de la construcción de viviendas, tales como superficie de parcela (25.000m2), separación a linderos (25m), separación a otras viviendas habitables (50m), separación a límites de suelo urbano/urbanizable (500m), número de plantas (1) etc.

-No consta explotación viable económicamente y esta, en caso de que existiera, no guarda la distancia mínima de 2,5 km. de un núcleo de población y solo podría estar vinculada a una de las edificaciones consolidadas ya existentes.

2.-Se dé traslado al área de Sanciones y Disciplina Urbanística a los efectos oportunos, en relación a la ampliación de obras de construcción”.

-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

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
Metadatos	Clasificador: Otros -	



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 expediente 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 RDUU. 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 RDUU.

**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 RDUU..

**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 RDUU, NO habiendo presentado el interesado alegaciones en el plazo legalmente concedido para ello.

**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. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, la demolición de las obras consistentes en adecuación de edificación a dos apartamentos restituyendo la edificación al estado anterior a la ejecución de las obras, emplazadas en Canchos de Soto, Polígono 25, Parcela 97, 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 la obligación

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018 Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001	
	Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>	
	Metadatos	Clasificador: Otros -	



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. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, 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 RDU A (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. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, 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 RDU A 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 RDU A, debiendo dotarse de recursos para ello.

7.- Dar traslado de la resolución que se adopte 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. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, la demolición de las obras consistentes en adecuación de edificación a dos apartamentos restituyendo la edificación al estado anterior a la ejecución de las obras, emplazadas en Canchos de Soto, Polígono 25, Parcela 97, 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 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. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, 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 RDU A ( fundamentalmente:

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	Este documento tiene el carácter de copia auténtica 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	45b507fe42804607b738c65359b99072001
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>
Metadatos	Clasificador: Otros -





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. BENITEZ ESCRIBANO LUIS, 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 **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.

7.- Dar traslado de la resolución que se adopte 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, Francisco Ruiz Giráldez y de los Sres. Concejales Noelia Moya Morales y Sebastián Galindo Viera, acuerda, por unanimidad, aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

3. **URGENCIAS:**

No hubo.

4. **RUEGOS Y PREGUNTAS:**

No hubo.

Firma 1 de 1  
Francisco Ruiz Giráldez  
31/08/2018  
Alcalde

	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	45b507fe42804607b738c65359b99072001		
Url de validación	<a href="https://sede.aytotarifa.com/validador">https://sede.aytotarifa.com/validador</a>		
Metadatos	Clasificador: Otros -		