



*Excmo. Ayuntamiento de  
San José del Valle. (Cádiz)*

**DECRETO Nº: 563**

**D. ANTONIO GARCIA ORTEGA, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SAN JOSE DEL VALLE DE CÁDIZ,**

Visto que mediante decreto de Alcaldía nº 178, de fecha de 21 de marzo de 201 se Incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística, en relación con la siguiente obra: Obra: CONSTRUCCIÓN DE SEMISÓTANO A BASE DE LOZA Y MURO DE HORMGÓN ARMADO en Calle Laurel s/n (UE nº 16, parcela A3), así como se ordenó a Don Juan Miguel Gómez García, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada al ser las obras realizadas manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística vigente, mediante la demolición de las obras y la reposición y adecuación de la finca afectada a su estado anterior, todo ello a su costa y que deberán estar totalmente ejecutadas en el plazo máximo de un mes previa la adopción de las medidas de seguridad pertinentes(artículos 182.1 y 183 LOUA)

Vista las alegaciones interpuestas por el Sr. Gómez García mediante escrito de fecha de 01 de abril de 2014, R/E nº 1821, de 09 de abril, donde se solicita apertura de periodo de prueba, y se dicte resolución declarando el archivo del expediente y en su defecto se apertura el plazo para la total legalización de los actos realizados.

Visto el informes jurídicos emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios (SAM de Medina) de la Excmo. Diputación Provincial de Cádiz de fecha de 17.10.14 (R/E nº 5205, de 22.10) donde se establece por un lado que “de acuerdo con lo estipulado en los artículo 169.1, 192, 207 y ss. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) no existe duda que los actos ejecutados por el Sr. Gómez García consistente en la construcción de semisótano están sujetos a licencia urbanística, y que la ejecución de las mismas careciendo de la preceptiva licencia es un hecho constitutivo de una infracción urbanística grave, por lo que, al tratarse de una infracción urbanística se ha procedido a restablecer el orden jurídico perturbado y dicho restablecimiento tiene lugar mediante la reposición a su estado originario de la realidad física alterada al tratarse de obras incompatibles con la ordenación vigente, concluyendo que la resolución adoptada de incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística es totalmente ajustada a derecho.”.

Y por otro lado, se informa que “en las alegaciones presentadas en ningún momento se justifica que no exista infracción urbanística, haciéndose referencia al artículo 55 de la LOUA, donde precisamente enumeran los requisitos que deben concurrir para poder autorizar actos de edificación en el suelo urbano no consolidado, entre ellos que el proyecto de urbanización de la UE esté aprobado definitivamente, y tal como indica el interesado el proyecto de ejecución está presentado pendiente actualmente de subsanar y por tanto no aprobado definitivamente, lo que hace imposible la posibilidad de legalizar la construcción realizada.”

Considerando no obstante que la demolición de lo ejecutado es una medida que debe tener un carácter excepcional al implicar una destrucción de la riqueza, se estima preciso la apertura de un periodo de prueba de 20 días, debiendo el interesado aportar den dicho plazo certificado suscrito por técnico competente en el que se justifique que las obras objeto de



*Excmo. Ayuntamiento de  
San José del Valle. (Cádiz)*

este expediente son compatibles con la Ordenanza de Extensión que resulta de aplicación, así como que se respetan las alineaciones marcadas por el Estudio de Detalle de la UE-16, con el fin de adoptar como medida de reposición de la realidad física la establecida en el artículo 49.2.i) del RDU, es decir, el cese del acto de construcción y su precinto mientras continúa la tramitación del Proyecto de Urbanización.

En uso de las facultades que tengo legalmente conferidas por el art. 182 de la indicada Ley y 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, **VENGO A RESOLVER:**

**Primero.-** No admitir, de acuerdo con lo anteriormente expuesto, las alegaciones presentada por el Sr. Gómez García contra decreto de Alcaldía nº 178, de fecha de 21 de marzo de 201 se Incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística, en relación con la siguiente obra: Obra: CONSTRUCCIÓN DE SEMISÓTANO A BASE DE LOZA Y MURO DE HORMGÓN ARMADO en Calle Laurel s/n (UE nº 16, parcela A3), por cuanto son obras que precisan la preceptiva licencia y se han acometido sin la expedición de la misma.

**Segundo.-** Aprobar la apertura de un periodo de prueba de 20 días, requiriendo al interesado para que presente, en el plazo indicado, certificado suscrito por técnico competente en el que se justifique que las obras objeto de este expediente son compatibles con la Ordenanza de Extensión que resulta de aplicación, así como que se respetan las alineaciones marcadas por el Estudio de Detalle de la UE-16, con el fin de adoptar como medida de reposición de la realidad física la establecida en el artículo 49.2.i) del RDU, es decir, el cese del acto de construcción y su precinto mientras continúa la tramitación del Proyecto de Urbanización.

Lo manda, sella y firma la Presidencia ante mí el Secretario-Interventor accidental del Ayuntamiento de San José del Valle,

Dado en San José del Valle a 24 de octubre de 2014.

El Alcalde-Presidente

El Secretario Interventor

Accidental

Fdo.- Antonio García Ortega

Fdo.- José Carlos Baquero Jiménez