



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

DECRETO Nº: 372

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

Visto el Acta denuncia de la Policía Local de fecha 09 de abril pasado, en la que se hace constar que en la vivienda sita en Calle Parada Fernández, 11 se está construyendo una piscina sin licencia o autorización, cuyo titular es Juan Luis Moreno Sánchez, adjuntándose fotografía.

Posteriormente, la Sra. María Chacón Piñero solicita licencia para dicha actuación, emitiéndose por los Servicios de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz, Informe desfavorable con fecha 25.04.13 dado que el suelo se encuentra incluido en Unidad de Ejecución nº 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de San José del Valle.

Visto el informe técnico y jurídico de 10.06.13 que consta en el expediente donde se hace constar que la actuación se halla incluida en Unidad de Ejecución nº 3 del Plan General de Ordenación Urbanística de San José del Valle, sin que dicha Unidad se encuentre desarrollada actualmente dado que es preceptivo según el Plan General de Ordenación Urbanística de San José del Valle la aprobación de Estudio de Detalle y/o Proyecto de Urbanización, siendo el sistema de actuación privada (por compensación) tramites que no se han iniciado.

En su consecuencia procede incoar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y reposición realidad física alterada en los términos señalados en el artículo 47.3/b y 49 del Reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 60/2010, de 16 de marzo), considerándose que la construcción de la piscina no procede hasta tanto no se encuentre desarrollada la Unidad de Ejecución, aplicándose los siguientes preceptos: art. 100.4 Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) señala que: “*La delimitación de la unidad de ejecución implica la afectación de las fincas, parcelas o solares a la operación reparcelatoria, con prohibición de otorgamiento de licencias de parcelación y edificación hasta la firmeza en vía administrativa de dicha operación.*”, y art. 96.1 LOUA al establecer que el desarrollo de la actividad de ejecución requería la aprobación del instrumento de planeamiento idóneo conforme a dicha Ley para establecer la ordenación pormenorizada en la clase de suelo de que se trate.

En uso de las facultades que tengo legalmente conferidas por el art. 182 y 183 de la LOUA y 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, **VENGO A RESOLVER:**

“PRIMERO.- Incoar expediente para la restauración de la legalidad urbanística y de reposición realidad física alterada, declarando, de conformidad con los antecedentes expuestos, la incompatibilidad con la ordenación urbanística de la construcción de piscina en Calle Parada Fernández, 11 de San José del Valle, hasta tanto no se desarrolle la Unidad de Ejecución nº3 conforme a lo previsto en el Plan General de Ordenación Urbanística de San José del Valle.

SEGUNDO.- Ordenar la inmediata suspensión de la construcción hasta tanto no se autorice la misma, advirtiéndole al interesado que el incumplimiento de la orden de suspensión dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de exigencia de la responsabilidad que proceda.

TERCERO.- Notificar la presente resolución y conceder audiencia por plazo de quince días a



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

D. Juan Luis Moreno Sánchez (31.666.796-M) para
vista del expediente y formulación de alegaciones

que estimen pertinentes.

CUARTO.- Nombrar instructor de los procedimientos señalados al Secretario-Interventor de la Corporación D. Jorge Jiménez Oliva a los efectos señalados en la normativa de procedimiento administrativo de aplicación y con sujeción a los trámites allí previstos debiendo resolverse y notificarse en el plazo de un año.

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

Dado en San José del Valle a 10 de junio de 2013.

El Alcalde-Presidente

El Secretario Interventor

Fdo.- Antonio García Ortega

Fdo.- Jorge Jiménez Oliva