



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el 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 y en la Resolución 41/2008, de 12 de Febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía, me complace remitirle relación de acuerdos adoptados en sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local de fecha 11/10/2018.

Medina Sidonia, a la fecha indicada en la firma electrónica.

EL ALCALDE

ACTA DE LA SESIÓN DE CARÁCTER ORDINARIO CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 11 DE OCTUBRE DEL AÑO 2018

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde- Presidente

D. Manuel Fernando Macías Herrera

Sres. Tenientes de Alcalde:

2º Teniente de Alcalde

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

3º Tte. de Alcalde

Don Antonio de la Flor Grimaldi

4º Tte. de Alcalde

Doña Isabel Mª Quintero Fernández

5º Tte. de Alcalde

Doña Irene Cintas Araujo

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 9:30 horas del día 11 de Octubre de 2.018, previa convocatoria al efecto, y bajo la presidencia del Primer Teniente de Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.


No asiste:

1er. Tte. de Alcalde

D. Santiago Gutiérrez Ruiz

Cerciorado el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria General asistente, el orden del día y examinándose a continuación los siguientes asuntos:

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Página	1/19





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 5 de octubre de 2018, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 3. APROBACIÓN INICIAL DE PLANES PARCIALES PLANES ESPECIALES. PROYECTOS DE ACTUACION

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 5. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 6. APROBACIÓN INICIAL Y DEFINITIVA DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA.


En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

7.1.- Expediente del área de MAU nº 479/18. Relativo a posible parcelación urbanística ilegal en Paraje Pago el Algarrobillo.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2015, en votación

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	2/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

ordinaria y con los votos a favor de D. Manuel Fernando Macías Herrera, D^a Jenifer Gutiérrez Flores, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. N^o 479/2018.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26.09.2018.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 16 de julio de 2018 y número 5.529, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 6 de junio de 2018 y número de protocolo 624.

Segundo.- Con fecha 27 de julio de 2018 se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde providencia en la que se requiere informe jurídico.

Tercero.- En dicha escritura Doña Ana María Martín Sánchez vende a Doña Ana María Peña Tirado una participación indivisa consistente en 1/8/27.094 avas partes indivisa de una finca rústica.


Cuarto.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 6.140 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 74 del polígono 10.

Quinto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Sexto.- Con fecha 31 de agosto de 2018, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero.- Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar, y comprobar, en su caso, que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal o la existencia de peligro de formación de núcleo urbano.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	3/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Segundo.- Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en relación a la existencia o no de parcelación urbanística en la finca objeto del expediente, si existe riesgo de formación de núcleo de población de acuerdo con los criterios indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que aleguen y presenten las justificaciones que estimen pertinentes.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

Séptimo.- Con fecha 14 de septiembre de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Realizada visita a la parcela 74 del polígono 10, se observa que la misma se está dividiendo en parcelas con accesos independientes desde carril de común utilización de diferentes dimensiones, de tamaño inferior a la mínima en esta categoría de suelo (3 Has. según la Ley Agraria) observando asimismo la construcción de al menos 5 edificaciones con destino aparente de viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, y distancia a lindero inferior a 25 metros, así como más de 2 viviendas por Ha. y de tres en dos Has., se observa asimismo la construcción de pozos y explanadas y carriles de acceso.


Se trata por lo tanto de una parcelación urbanística no permitida en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural en parte de régimen general y en parte con tolerancia de huertos familiares por concurrir las circunstancias expuesta en el artículo 9.1.3 y existir riesgo de formación de núcleo de población conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.5 del PGOU de Medina Sidonia.”

Octavo.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de agosto de 2018 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Doña Ana María Martín Sánchez y a Doña Ana María Peña Tirado, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

4

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	4/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo no urbanizable se definen en el artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la legislación agraria, forestal o de similar naturaleza, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en esta Ley para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

Toda parcelación urbanística deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley y a las condiciones que establece la ordenación urbanística de los instrumentos de planeamiento.

Cualquier acto de parcelación urbanística precisará de licencia urbanística o, en su caso, de declaración de su innecesariedad.


No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la declaración de su innecesariedad, que los Notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.”

Segunda.- Por otra parte y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, son indivisibles las fincas que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

Tercera.- En cuanto al régimen de las parcelaciones urbanísticas el artículo 68.2 de la de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que *“En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen, de acuerdo con el artículo 169.5 de esta ley. En caso de inexistencia de tales actos administrativos, las parcelaciones urbanísticas, al estar expresamente prohibidas, tendrán las consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico aplicable”*

5

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	5/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Cuarta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía están sujetas a previa licencia municipal:

“Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia.


Conforme a lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, fincas, parcelas, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en la legislación para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la correspondiente licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo esta última condicionarse resolutoriamente al cumplimiento de las previsiones fijadas en el instrumento de planeamiento urbanístico, o en su caso, aquellas que garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas.”

Quinta.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable, el restablecimiento del orden jurídico perturbado se llevará a cabo mediante la demolición de las edificaciones que la integren y reagrupación de las parcelas, a través de una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa

6

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	6/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

parcelación. Los actos y negocios jurídicos que hayan dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes, o en su caso, mediante resolución judicial.

A estos efectos, la Administración pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

Sexta.- De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 del 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.

“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.


En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”

Séptima.- Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del 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 se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Página	7/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”

Octava.- Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la capítulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”

“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surge duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.


Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.

Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se

8

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	8/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73.

Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”

Novena.- En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación.

Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”

Décima.- En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones.

Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	9/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.

d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:


PRIMERO: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 6 de junio de 2018 y número de protocolo 624, correspondiente a la finca número 6.140 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 74 del polígono 10.

SEGUNDO: Instar al Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia a la denegación de la inscripción de las operaciones solicitadas en aplicación del artículo 79.3 Decreto 1093/1997 de 4 de julio.”

PUNTO 8. APROBACIÓN DE PROYECTOS Y MEMORIAS TÉCNICAS DE OBRAS MUNICIPALES.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	10/19





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS VARIAS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE CONCESIÓN, ARRENDAMIENTO O CESIÓN DE BIENES O SERVICIOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE ENAJENACIÓN Y ADQUISICIÓN DE BIENES Y DERECHOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.


En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Página	11/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ESTABLECIMIENTOS

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

18.1.- Expediente del área de MAU nº 242/10. Declaración de venta forzosa del inmueble sito en Calle La Loba, nº 23.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2015, en votación ordinaria y con los votos a favor de D. Manuel Fernando Macías Herrera, D^a Jenifer Gutiérrez Flores, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Se tramita este expediente de oficio por el Ayuntamiento por las malas condiciones de conservación del inmueble sito en Calle La Loba 23 que afectan a la seguridad salubridad y al ornato del edificio, que han motivado el inicio de un procedimiento de orden de ejecución de obras a sus propietarios.

Consta en el expediente:

- Los datos registrales de la finca: (parte de la finca correspondiente a la registral nº 1492, las correspondientes a las inscripciones 20^a, 28^a y 29^a) de esta Ciudad
- La identificación de sus propietarios propiedad de los Herederos de D. Antonio Bello Benítez y Herederos de D. Manuel Estudillo Jiménez
- Providencia de inicio del procedimiento de orden de ejecución dirigida a sus propietarios de fecha 19 de abril de 2010 que fue notificada a los propietarios por medio de edicto en el BOP núm. 80 de 30 de abril de 2010 (art. 59 LRJPAC)
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de mayo de 2010 en el que se ordena la ejecución de las obras concretas que son necesarias para garantizar la seguridad del inmueble y se advierte a los propietarios de las consecuencias de su incumplimiento en los términos del art. 158.2 de la LOUA. Este acuerdo fue notificado a los propietarios por medio de edicto en el BOP núm. 114 de 17 de junio de 2010 (art. 59 LRJPAC)
- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de enero de 2011 en el que inicia el procedimiento para incluir el inmueble señalado en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas iniciándose el cómputo del plazo de un año

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	12/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

para el comienzo de las obras y colocar el inmueble en situación de ejecución por sustitución. (art. 150.1 LOUA). Este acuerdo fue notificado a los propietarios por medio de edicto en el BOP núm. 23 de 3 de febrero de 2011 (art. 59 LRJPAC)

- Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de octubre de 2011 en el que se declara el incumplimiento de los propietarios del inmueble señalado de sus deberes urbanísticos de conservación y se incluye la finca en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas. En el mismo acuerdo se requiere a los propietarios para que en el plazo de seis meses den cumplimiento al deber de conservación con advertencia de que su incumplimiento determinará la colocación de la finca en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución (art. 150.1 LOUA). Este acuerdo fue notificado a los propietarios por medio de edicto en el BOP núm. 218 de 16 de noviembre de 2011 (art. 59 LRJPAC)
- Con fecha 30 de abril de 2012 se practica por el Registro de la Propiedad nota marginal en la finca registral afectada (partes de finca nº 1492 inscripción 20ª 28ª y 29ª) relativa al incumplimiento del deber de conservación e inclusión en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas

Para continuar con la tramitación y habiéndose producido la caducidad de la anotación al margen de la finca registral afectada de la inclusión de la misma en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas, por el transcurso de tres años, se ha solicitado nuevamente la anotación.

Procede a continuación adoptar acuerdo en el que se declare el incumplimiento de los deberes urbanísticos que motivaron la inclusión de la finca en el Registro municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas con aplicación del régimen de venta forzosa que se hará constar en el Registro de la Propiedad.

Esta Alcaldía, a la vista del expediente tramitado, ejerciendo las atribuciones que le otorga el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, PROPONE a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Declarar el incumplimiento por sus propietarios de los deberes de conservación del inmueble sito en Calle La Loba nº 23 (Finca registral 1492 inscripciones 20ª 28ª 29ª) que consta inscrito en el Registro Municipal de Solares y Edificaciones Ruinosas con signatura 001-S y la aplicación del régimen de venta forzosa para el cumplimiento de los deberes por sustitución.

SEGUNDO.- Aclarar en cuanto al procedimiento de venta del inmueble que la regla general en la enajenación de bienes es el procedimiento de subasta y por excepción, en los supuestos a que se refiere el art. 21 de la Ley 7/1999 (LBELA) puede acudir a la enajenación directa. El art. 80 del Real Decreto Legislativo 781/1986 (TRRL) y el art. 112 del Real Decreto 1372/1986 (RBEL) regulan como forma de enajenación la subasta exclusivamente. Si bien es cierto que el título que habilita al

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Página	13/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Ayuntamiento a llevar a cabo la venta de un inmueble que no le pertenece, que es la legislación urbanística, arts 155.7 y 158 LOUA, utiliza la expresión concurso, que se regula en el art. 151 y 152, para la venta forzosa de un inmueble en los casos en que de incumplimiento de los deberes urbanísticos de conservación y rehabilitación y en los de incumplimiento de ordenes de ejecución de obras de conservación y mejora. Debe interpretarse que al ser anterior la LOUA a la modificación operada en la LBELA por la LAULA en 2010, por su carácter de legislación específica debe ser la legislación patrimonial la que regule las formas de enajenación de los entes locales, conservando la LOUA su condición de título habilitante para la venta. La Ley 9/2017 de contratos del sector público en su art. 9 y 26 señala que los contratos de enajenación se califican como contratos privados y son contratos excluidos de la ley de contratos y se rigen por la legislación patrimonial. Conforme dispone el artículo 19 de la Ley 7/1999 de Bienes de las entidades locales, en cuanto a su preparación y adjudicación será de aplicación la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y las disposiciones reglamentarias en materia de contratación que no se opongan a lo dispuesto en la misma, así como para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse y en cuanto a sus efectos y extinción por las normas de derecho privado, especialmente por las previsiones contenidas en el Código Civil, publicado por Real Decreto de 24 de julio de 1889.

TERCERO.- Este acuerdo se notificará a los propietarios del inmueble y una vez sea firme, se remitirá al Registro de la Propiedad para que se practique la nota marginal que se regula en el art. 88 del Real Decreto 1093/1997 en la finca registral afectada (finca nº 1492 inscripciones 20ª 28ª 29ª)”

18.2.- Expediente del área de MAU nº 598/17. Inicio de orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en Avda. de las Cortes, 10


Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2015, en votación ordinaria y con los votos a favor de D. Manuel Fernando Macías Herrera, Dª Jenifer Gutiérrez Flores, D. Antonio de la Flor Grimaldi, Dª Isabel Mª Quintero Fernández y Dª Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras el informe recibido por la Jefatura de Policía Local de fecha 25.08.17, Expte. Nº 598/2017.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 05.10.2018.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	14/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primero.- Con fecha 13 de septiembre de 2018, por parte del Sr. Teniente de Alcalde del área se da instrucciones para iniciar procedimiento que verifique las condiciones de seguridad y ornato del inmueble sito en Avda. de las Cortes 10.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado de alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con las referencias catastrales números 7797004TF3379N0001IO, 7797005TF3379N0001JO y 7797003TF3379N0001XO. De acuerdo con dicho Padrón los titulares catastrales del inmueble citado pertenece a D. Rafael Barrios Candón y D^a Matilde Conde Muraday.


Tercero.- Con fecha 3 de octubre de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Realizada visita al inmueble desde el exterior se observa falta de ornato público por deficiente estado de la pintura de las fachadas y de rótulo semidestruido. Dicha edificación no reúne unas adecuadas condiciones de salubridad ni ornato público debido por deficiente conservación del mismo, así como según consta en el informe de la policía local en el interior de la finca existen otras deficiencias como huecos abiertos y proliferación de malezas. Las actuaciones necesarias para adecuar las condiciones del inmueble a las mínimas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, son la limpieza y desbroce interior, la reparación, adecentado o desmontado de rótulo y la limpieza y pintado de las fachadas. Se estima un plazo para el inicio de los trabajos descritos de un mes y un plazo de ejecución de un mes, con un presupuesto estimado de 3.000,00€, iva incluido.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	15/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Segundo.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”


18.3.- Expediente del área de MAU nº 619/18. Inicio de orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en Plaza de la Libertad, 4

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 17 de junio de 2015, en votación ordinaria y con los votos a favor de D. Manuel Fernando Macías Herrera, D^a Jenifer Gutiérrez Flores, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado tras informe recibido por la Jefatura de Policía Local, Expte. Nº 619/2018.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 04.10.2018.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	16/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de septiembre de 2018, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 20 de septiembre, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 4 de la Plaza de la Libertad

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7787047TF3378N0001XG.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser Doña María de la Paz Jiménez Pérez y los herederos de Don Manuel Lozano Benítez.

Tercero.- Con fecha 3 de octubre de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“El edificio situado en el nº4 de la Pza. de la Libertad, cuya referencia catastral es 7787047TF3378N0001XG, se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad, (excepto el cuerpo derruido que no está protegido), estado deshabitado de forma habitual.

Se observa que se ha derrumbado aproximadamente el 50% de la cubierta (unos 30,00 m²) que es inclinada de tejas a dos aguas sobre tablero de ladrillo y cerchas de madera, encontrándose la parte de la cubierta que todavía se mantiene a punto también de derrumbarse.

Se observa que los muros, de mampostería y de espesor medio, sobre los que se apoya la cubierta se encuentran desplomados hacia las fincas colindantes y con grietas, presentando riesgo también de derrumbe y dañar a dichas fincas colindantes.

El motivo del derrumbe es el agotamiento de la estructura de madera sustentante de la cubierta por falta de mantenimiento adecuado y prolongado en el tiempo.

Al objeto de evitar posibles daños a fincas colindantes se debe proceder de forma lo más urgente posible al desescombro de la zona y al derribo del resto de la cubierta y de los muros perimetrales.

A la vista de la Providencia dictada por el Tte. Alcalde delegado de urbanismo con fecha 02.10.18, en relación con el estado de conservación del inmueble, se informa que el edificio no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias (además de las expuestas anteriormente de desescombro y demolición de la zona interior derruida), la limpieza y pintado de las fachadas exteriores, para lo que se estima un presupuesto de 2.000,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCACl+mZspozYAj8w==	Página	17/19





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del 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, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Visto los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Iniciar el expediente para la Orden de Ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Segundo.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

PUNTO 19. EXPEDIENTES DE RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	18/19





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo

**PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA
SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

No hubo.

PUNTO 22. DACION DE CUENTAS DE RESOLUCIONES JUDICIALES

La Secretaria da cuenta de la Sentencia del Juzgado Mixto Nº 4 de Chiclana de la Frontera, dictada en la causa que se ha tramitado como Juicio sobre delitos leves 48/2018, por usurpación de una vivienda en la Bda. de la Paz nº 99 por parte de Dª Mª Ángeles García Barrios, por la que se declara absolver a la denunciada por falta de pruebas de los hechos denunciados.

Los miembros presentes se dan por enterados.

PUNTO 23.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 10:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de lo que como Secretaria General, DOY FE.

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE**

LA SECRETARIA GENERAL

Manuel F. Macías Herrera.

Cristina Barrera Merino

Código Seguro De Verificación:	F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Fecha	18/10/2018
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
Url De Verificación	https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/F0gjWSCAC1+mZspozYAj8w==	Página	19/19

