



SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

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 14/12/2018.

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 14 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2018

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde- Presidente

D. Manuel Fernando Macías Herrera

Sres. Tenientes de Alcalde:

1er. Tte. de Alcalde

D. Santiago Gutiérrez Ruiz

2º Teniente de Alcalde

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

4º Tte. de Alcalde

Doña Isabel Mª Quintero Fernández

5º Tte. de Alcalde

Doña Irene Cintas Araujo

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 9:30 horas del día 14 de diciembre de 2.018, previa convocatoria al efecto, y bajo la presidencia del Sr. 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 asisten:

3º Tte. de Alcalde

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Secretaria General.:

Doña Cristina Barrera Merino

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:

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 30 de noviembre de

1

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	1/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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 concluidos 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 concluidos 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 concluidos 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 concluidos 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 concluidos 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 662/14 de protección de la legalidad urbanística por posibles obras sin licencia en Los Hardales.

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. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

Visto el expediente nº 662/2014 de Protección de la Legalidad Urbanística de investigación por posibles obras sin licencia en paraje Los Hardales iniciado a D^a Ana Rojo Mateos.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	2/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27.03.2018.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 10 de julio de 2014 se recibe informe de la Policía Local de fecha 11 de julio de 2014, en el que se describe como en una finca sita en el Paraje Los Hardales (Parcela 87 del Polígono 1) de esta localidad se han puesto de manifiesto una serie de edificaciones que enumeran y describen como “conjunto de cuarto y dos naves de 173 m², vivienda de 50 m², vivienda de 72 m², gallinero de chapa de 30 m², edificación en forma de U constituida por varias viviendas. Superficie no conocida.”

La interesada en principio a considerar es la propietaria de la finca que resulta ser Dña. Ana Rojo Mateos y otros.

Segundo.- Con fecha 31 de julio de 2014 el Arquitecto Municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Del informe de la Policía Local de fecha 10 de julio de 2014 se infiere que se trata de una actuación consistente en la construcción de:

- *Conjunto de cuarto y dos naves de 173 m²*
- *Vivienda de 50 m²*
- *Vivienda de 72 m²*
- *Gallinero de chapa de 30 m²*
- *Edificación en forma de U constituida por varias viviendas. Superficie no conocida*

La parcela donde se sitúan cuenta con 169.013 m² de superficie.

Se sitúa en suelo clasificado como NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL: RÉGIMEN GENERAL.


El uso residencial es admisible es esta clase de suelo, según se desprende del art. 9.3.1.1.2 PGOU. Se cumple el resto de parámetros urbanísticos aplicables.

Por todo lo anterior se considera que las edificaciones podrían ser legalizables. Las viviendas deberán ser objeto de aprobación previa de proyecto de actuación (art. 52 LOUA)

La valoración económica de lo construido se estima en:

- *Viviendas: 122 m² x 475,61 €/m² = 58.024,42 €*

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	3/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

- Conjunto de cuarto y dos naves: $173 \text{ m}^2 \times 187,84 \text{ €/m}^2 = 32.496,32 \text{ €}$
 - Gallinero: $30 \text{ m}^2 \times 112,70 \text{ €/m}^2 = 3.381,00 \text{ €}$
 - TOTAL: 93.901,74 €
- (no se incluyen las viviendas en U por carecer de información sobre su superficie)”

Tercero.- Con fecha 17 de septiembre de 2014 se dicta por parte del teniente de Alcalde, delegado del área, providencia con el siguiente contenido dispositivo:

“Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

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.

Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal las obras descritas en el informe de la Policía Local de 10 de julio de 2014, no son compatibles con la legalidad urbanística.

Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y 56 del Real Decreto 1093/97 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 Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.”

Cuarto.- Con fecha 14 de octubre de 2014, se presenta alegaciones por parte de Doña Ana Rojo Mateos

Quinto.- A partir del escrito presentado Con fecha 7 de enero de 2015 el Arquitecto Municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:


“Se aporta escrito (RME nº 0974, de 14/10/2014) en el que se formulan las siguientes alegaciones:

1. Las edificaciones tienen una antigüedad anterior a 1956
2. Tienen tipología tradicional y agrícola
3. Se utilizaron materiales propios de la época

Examinada la documentación presentada se considera:

1. La ortofotografía de 1956 no ofrece la calidad mínima necesaria para determinar la existencia de edificaciones

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	4/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

2. *La ortofotografía de 1977 sí muestra que la mayoría de las edificaciones objeto del expediente ya existían en aquella fecha. Son posteriores a la misma las edificaciones señaladas a continuación:*
- 1.- Nueva planta
 - 2.- Ampliación

Por tanto, cabe realizar las siguientes conclusiones:

1. *Si se acredita que las edificaciones existentes en 1977 lo eran en 1975, procede:*

- a) *La declaración de situación de fuera de ordenación (art. 7 D. 2/2012) y, consiguientemente, la concesión de la licencia de ocupación o utilización si dichas edificaciones no se ajustan a las determinaciones del planeamiento vigente, circunstancia que se desconoce. Para ello se deberá presentar un certificado técnico de acuerdo con lo establecido por el art. 13 RDU (D. 60/2010).*
- b) *La legalización de las mismas si éstas se ajustan a las determinaciones del planeamiento vigente. También procedería la concesión de la licencia de ocupación o utilización. En este caso se deberá requerir la aportación de un expediente de legalización.*

2. *Respecto a las construcciones posteriores a 1975, procede:*


- a) *La declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación si, conforme a lo establecido por el art. 8 D. 2/2012, se acredita que la edificación cuenta con una antigüedad suficiente para que haya prescrito el plazo establecido por el art. 185 LOUA para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, no existe resolución de expediente administrativo de protección de la legalidad urbanística y se cumplen las normas mínimas de habitabilidad y salubridad incluidas en el Capítulo 3 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones en el Término Municipal de Medina Sidonia (BOP 208, de 30.10.2013).*
- b) *La adopción de medidas de restitución del orden jurídico perturbado en caso de que no se den las circunstancias del apartado anterior.”*

Sexto.- Con fecha 8 de septiembre de 2015 se dicta por parte del teniente de Alcalde, delegado del área, providencia con el siguiente contenido dispositivo:

Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte Doña Ana Rojo Mateos, Don José Antonio Rojo Mateos, D. Juan Rojo Mateos, Dña. Mª

5

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	5/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Isabel Rojo Mateos, Dña. Concepción Rojo Mateos, D. Pedro Rojo Mateos, D. Fernando Rojo Mateos, D. Manuel Rojo Mateos, D. Jesús Rojo Mateos, D. Luís Rojo Mateos, Dña. Carmen Rojo Mateos, Dña. Rosario Rojo Mateos, Dña. Rocio Rojo Mateos, Dña. Mª de la Paz Rojo Mateos y Hros. de Dña. Mercedes Rojo Mateos aporten ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la fecha en las que las edificaciones objeto de expediente fueron concluidas, así mismo que se propongan cuantas actuaciones estime pertinentes.

Advertir a los interesados que la falta la acreditación descrita en el punto anterior pudiera llevar a concluir que para las edificaciones objeto de expediente o bien aún no se ha agotado el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido, o se ejecutaron con posterioridad al año 1975 y son susceptible de ser declaradas bajo el régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 42.5 d) de de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Séptimo.- Con fecha 27 de octubre de 2015 se presenta nueva documentación, en este caso por Don Diego Corrales Quintana, en nombre y representación de Doña Ana Rojo Mateos, que no obstante no acredita.

Octavo.- A partir del escrito presentado con fecha 11 de enero de 2016 el Arquitecto Municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Se aporta certificado de antigüedad suscrito por el arquitecto técnico e ingeniero de la edificación Diego Corrales Quintana que acredita que existe un grupo de edificaciones (nº 1, 2, 3 y 4) anteriores al año 1956 y otro grupo (nº 5 y 6) posteriores al año 1975. Se considera que todas las edificaciones son compatibles con la ordenación urbanística actualmente vigente, por lo que, de acuerdo con el art. 6 del D. 2/2012, procede:

- 1.- Para las edificaciones anteriores al año 1975, recabar del Ayuntamiento certificación administrativa acreditativa de su adecuación a dicha ordenación y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.3 del mencionado Decreto, es decir, que mantienen en la actualidad el uso y las características tipológicas que tenían a la entrada en vigor de la Ley 19/1975 y no se encuentran en situación legal de ruina urbanística. En tal caso se podrá conceder la licencia de ocupación o utilización. Para ello se deberá aportar, de acuerdo con el art. 13 RDU (D. 60/2010), certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional en el que se describa el estado de conservación de los edificios y las instalaciones con que cuentan, y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud de los mismos para destinarse al uso previsto. Se adjuntará igualmente a la solicitud documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en los inmuebles conforme a su normativa reguladora.*
- 2.- La legalización de las edificaciones posteriores a 1975. Tal como se apuntaba en*

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	6/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

anterior informe de fecha 07/01/2015, se considera que la edificación nº 1 ha experimentado una ampliación horizontal posterior a dicho año, por lo que ésta también deberá ser objeto de legalización. Para ello se deberá aportar un Expediente de Legalización suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El artículo 182.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina con toda rotundidad que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, que como se ha expuesto en los antecedentes se acordó en este caso el 17 de septiembre de 2014.


Segunda.- El mandato legal citado en la consideración anterior se ve reproducido en el artículo 45.2 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los siguientes términos, *“El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable. Transcurrido este se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.”*

Tercera.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	7/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Cuarta.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinta.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”

Sexta.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 185.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía se determina que las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

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.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Protección de la Legalidad Urbanística (662/14) incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas sin posibilidad de ser legalizadas en una finca rústica de este término municipal sita en el paraje conocido como Los Hardales (parcela 87 del polígono 1, Registrales número 4.561 y 6.887), consistente en varias construcciones de diferentes usos al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

SEGUNDO.- Iniciar nuevamente expediente para la Protección de la Legalidad Urbanística por la ejecución de las actuaciones sin licencia descritas en la presente, incorporando al nuevo expediente la documentación de referencia incluida en el que se archiva.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	8/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

TERCERO.- Conceder Audiencia al interesado, 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.

7.2.- Expediente del Área de MAU nº 277/17 de protección de la legalidad urbanística por posibles obras sin licencia en Huerta Cigarra.

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. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

Visto el expediente nº 277/2017 de Protección de la Legalidad Urbanística iniciado tras denuncia de un vecino de la localidad en la que informa de la ejecución de vivienda sin licencia en paraje Huerta Cigarra.

Visto el informe jurídico emitido al respecto de fecha 15.09.2017.

Vistos los antecedentes siguientes:


Primero.- Con fecha 26 de abril de 2017, se dicta providencia con el siguiente contenido *“Se ha personado en el día de hoy Doña Dolores Valle Herrera quien entre otras cuestiones pone en conocimiento de esta tenencia de Alcaldía que Doña Maria de la Paz Guerrero Mesa ha procedido a ejecutar una vivienda sin licencia en el paraje de Huerta Cigarra. Ante lo manifestado por la señora Valle se hace necesario comprobar la veracidad de lo denunciado, por ello se requiere que por la Jefatura de la Policía Local se proceda a realizar las investigaciones necesarias levantando Acta de lo observado, describase en su caso, las construcciones, uso y se tome fotografía de todo lo edificado.”*

Segundo.- Con fecha 18 de mayo de 2017 se emite informe por la Policía Local, en el que en relación a lo solicitado se da cuenta de que en una parcela indeterminada del polígono 36, en el paraje Huerta Cigarra se ha procedido a detectar *“la existencia de dos edificaciones, ambas para uso de vivienda, en superficie aproximada a 50 m², una pequeña piscina situada entre ambas viviendas, así como la construcción de una pared perimetral, de bloques de hormigón.”*

Tercero.- Con fecha 13 de junio de 2017, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“En el informe de la policía local de fecha 17/05/2017, se describe la existencia de dos viviendas de aproximadamente 50 m² cada una de ellas de una planta de altura, con una pared perimetral de bloques de hormigón cerrando una parcela de unos 500 m², con una piscina entre ambas viviendas y en las fotografías de dicho informe se complementa gráficamente, si bien parece ser que la piscina es

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	9/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

de las desmontables colocadas sobre la rasante del suelo.

Las construcciones referidas son incompatibles con la ordenación urbanística vigente por cuanto:

1º.- Se ubican en suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares, en una parcela de tamaño inferior a la mínima permitida para la posible construcción de vivienda, según el PGOU de Medina Sidonia.

2º.- La distancia a linderos mínima establecida de la edificación en esta categoría de suelo es de 25 metros, y la distancia a otra vivienda de 50 metros (art. 9.2.7.3 del PGOU), incumpliendo lo construido dichas distancias.

Dichas construcciones no son legalizables por cuanto no cumplen con los parámetros urbanísticos de aplicación en suelo no urbanizable: la distancia a linderos es inferior a 25 metros, la distancia a otras viviendas es inferior a 50 metros, la parcela sobre la que se levantan es inferior a la mínima permitida (La unidad mínima de cultivo en esta clase de suelo es de 3 Has.).

Valoración de lo ejecutado:

- Viviendas: 2 x 50 m² x 532,99 €/m² = 53.299,00 €. ()*

- Muro perimetral: 65 ml. x 2 mts. x 20,00 m² = 2.600,00 €.”

Cuarto.- Con fecha 7 de septiembre de 2017 se emite informe por la Policía Local, complementario al anterior, en el se cita como responsable de las edificaciones denunciadas a Don Francisco Javier Gómez Alfaro y se aclara que la piscina es un elemento desmontable.

Quinto.- En el registro de licencias urbanísticas no aparece ninguna solicitud de licencia que coincida con la descripción que se hace en el Acta de Inspección Urbanística.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Segundo.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	10/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 182.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina que El restablecimiento del orden jurídico perturbado por un acto o un uso objeto de la suspensión, o que no estando ya en curso de ejecución se haya terminado sin la aprobación de la licencia urbanística preceptiva o, en su caso, orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.


Quinto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas (artículo 47.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

Sexto.- La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en 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, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

Séptimo.- Dicha resolución podrá adoptar entre otras la medida de demoler las obras ilegales y la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	11/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Noveno.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Décimo.- Si los obligados repusieren la realidad física o jurídica alterada por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán 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 cincuenta por ciento del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, así como, en su caso, a la minoración o extinción de las sanciones accesorias a que se refiere el artículo 209 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Decimoprimer.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 195, apartado 1a, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.


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:

Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segunda.- 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.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 13 de junio de 2017 las obras que se describen como “construcción de dos viviendas de 50 m², y muro perimetral de 65 metros lineales”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	12/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 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 Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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.

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.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	13/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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.

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 813/17. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ La Loba, 13.

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. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:


Visto el expediente de Orden de Ejecución iniciado de oficio, sobre el inmueble sito en C/ La Loba 13, Expte. Nº 813/17.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

Primero.- Con fecha 19 de febrero de 2018, y salida de la Jefatura número 151, se recibe Acta de Inspección Urbanística en la que se describe el estado de un inmueble sito en c/ La Loba nº 13 como *“se destaca que la puerta de entrada está cerrada con candado. El inmueble esta deshabitado y en evidente estado de abandono. Al estar la puerta cerrada y dando resultado infructuosos la localización de personas relacionadas con el mismo, son se puede acceder al interior. No obstante desde su exterior la fachada presenta suciedad, la puerta de entrada está muy deteriorada y el balcón, a pie de de calle, se presenta también muy deteriorado”*.

Segundo.- Informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 27 de marzo de 2018 con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	14/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

“Vista la documentación obrante en el expediente y realizada visita al inmueble sito en el nº13 de la calle la Loba, cuya referencia catastral es 7689024TF3378N, se observa que la fachada del edificio adolece de falta de un adecuado mantenimiento y conservación, mal estado de la pintura de la fachada y mal estado del cierro situado en la planta baja, por lo que no reúne unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato público.

Dicho inmueble se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, ficha nº 193, nivel de catalogación C.

Las actuaciones necesarias son la reposición de revestimiento en malas condiciones y pintado de la fachada y la rehabilitación del cierro situado en la planta baja, mediante su reparación y adecentamiento.

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 900,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”

Tercero.- 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 7689024TF3378N.

De acuerdo con dicho Padrón los titulares catastrales el inmueble resultan ser los Herederos de Sánchez Serrano Francisca, García Sánchez Manuel, García Sánchez Juan, García Sánchez Antonio, García Sánchez Pedro, García Sánchez Ricardo, García Sánchez María Del Carmen, García Sánchez Francisca, García Sánchez Antonia, García Sánchez Ambrosio, García Sánchez Luis y Francisca Paula Sánchez Mejías.

Cuarto.- Con fecha 10 de julio de 2018 se dicta por el Sr. Alcalde, Decreto con el siguiente contenido:


“Primera.- 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.

Segunda.- 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.”

Quinto.- Con fecha 18 de octubre de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe en el que se da cuenta que *“no se han ejecutado las actuaciones necesarias para restablecerlo a unas adecuadas condiciones de ornato público.”*

Sexto.- Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de noviembre de 2018.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	15/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:

Primero.- De conformidad con el artículo 15 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,

“1. 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. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución que corresponda, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afección real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	16/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.”

Segundo.- Dicho deber de conservación y rehabilitación tiene asimismo una regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponiendo el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que “1. 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.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.

3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

4. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde (...).”


Tercero.- Con arreglo al artículo 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre citada, apartado 1, los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Quando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

El apartado 2 de dicho precepto dispone que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	17/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.


Visto los antecedentes expuestos y el contenido de los informes que obran en el expediente, se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de la competencia que fue delegada por el Sr. Alcalde mediante Decreto de 17 de junio de 2015, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Ordenar a los Herederos de Sánchez Serrano Francisca, García Sánchez Manuel, García Sánchez Juan, García Sánchez Antonio, García Sánchez Pedro, García Sánchez Ricardo, García Sánchez María Del Carmen, García Sánchez Francisca, García Sánchez Antonia, García Sánchez Ambrosio, García Sánchez Luis y Francisca Paula Sánchez Mejías y a todos los propietarios la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad, son la reposición de revestimiento en malas condiciones y pintado de la fachada y la rehabilitación del cierro situado en la planta baja, mediante su reparación y adecentamiento.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 900 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.

SEGUNDO: Apercibir a los Herederos de Sánchez Serrano Francisca, García Sánchez Manuel, García Sánchez Juan, García Sánchez Antonio, García Sánchez Pedro, García Sánchez Ricardo, García Sánchez María Del Carmen, García Sánchez Francisca, García Sánchez Antonia, García Sánchez Ambrosio, García Sánchez Luis y Francisca Paula Sánchez Mejías y a todos los propietarios que transcurrido el plazo otorgado (un mes para su inicio desde la notificación de la presente y un mes de plazo para la ejecución desde su inicio), se incumpliera injustificadamente la orden de ejecución dictada, y tal y como se indica en el artículo 158.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía el Ayuntamiento estará habilitado a adoptar cualquiera de las siguientes actuaciones:

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	18/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

- Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.
- La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152.

18.2.- Expediente del área de MAU nº 293/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Arrieros, 14.

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. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

Visto el expediente de Orden de Ejecución iniciado de oficio, sobre el inmueble sito en C/ Arrieros 14, Expte. Nº 293/18.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:


Primero.- Con fecha 25 de mayo de 2018, se dicta providencia por parte del Sr. Teniente de alcalde del área de urbanismo en la que se solicita informe al arquitecto técnico municipal ante la posibilidad de que el inmueble/solar sito en C/ Arrieros nº 14, no reuniera unas mínimas condiciones de ornato.

Segundo.- El inmueble en cuestión se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7989002TF3378N0001KG.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resulta ser los Herederos de Don Diego Gardón Reyes

Tercero.- Con fecha 5 de junio de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	19/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

“Se trata de una edificación de dos plantas de altura con 445,00 m² construidos que presenta la fachada y medianeras en deficiente estado de ornato y salubridad por falta de pintura.

El inmueble no presenta unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias para su adecuación dentro de unas normales condiciones las siguientes:

- Pintado de la fachada y pared medianera en color blanco previa preparación del soporte mediante raspado.

Para dicha actuación se estima un presupuesto de 1.050,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 10 de julio de 2018 se dicta por el Sr. Alcalde, decreto con el siguiente contenido:

“Primera.- 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.

Segunda.- 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.”

Dicho decreto se notifica con fecha 19 de julio.

Quinto.- Con fecha 10 de agosto de 2018 se presenta escrito por Doña Francisca Moguel Moreno en la que en relación al procedimiento iniciado se solicita “prorrogar el plazo de limpieza hasta finales de septiembre aproximadamente”

No obstante es público y notario que la fecha el estado del inmueble sigue permaneciendo en las mismas condiciones y no se ha procedido a ejecutar ningún tipo de actuación sobre el mismo.

Sexto.- Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 5 de diciembre de 2018.

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:


Primero.- De conformidad con el artículo 15 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,

“1. 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.

20

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZFlzOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZFlzOhZkrCQw==	Página	20/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.


2. El deber legal de conservación constituye el límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios. Cuando se supere dicho límite, correrán a cargo de los fondos de la Administración que ordene las obras que lo rebasen para obtener mejoras de interés general.

3. El límite de las obras que deban ejecutarse a costa de los propietarios en cumplimiento del deber legal de conservación de las edificaciones se establece en la mitad del valor actual de construcción de un inmueble de nueva planta, equivalente al original, en relación con las características constructivas y la superficie útil, realizado con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio.

4. La Administración competente podrá imponer, en cualquier momento, la realización de obras para el cumplimiento del deber legal de conservación, de conformidad con lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica aplicables. El acto firme de aprobación de la orden administrativa de ejecución que corresponda, determinará la afección real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afección real se hará constar, mediante nota marginal, en el Registro de la Propiedad, con referencia expresa a su carácter de garantía real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad establecido para la afección real, al pago de cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Conforme a lo dispuesto en la normativa aplicable, en los casos de inejecución injustificada de las obras ordenadas, dentro del plazo conferido al efecto, se procederá a su realización subsidiaria por la Administración Pública competente, sustituyendo ésta al titular o titulares del inmueble o inmuebles y asumiendo la facultad de edificar o de rehabilitarlos con cargo a aquéllos, o a la aplicación de cualesquiera otras fórmulas de reacción administrativa a elección de ésta. En tales supuestos, el límite máximo del deber de conservación podrá elevarse, si así lo dispone la legislación autonómica, hasta el 75% del coste de reposición de la construcción o el edificio correspondiente. Cuando el propietario incumpla lo acordado por la Administración, una vez dictada resolución declaratoria del incumplimiento y acordada la aplicación del régimen correspondiente, la Administración actuante remitirá al Registro de la Propiedad certificación del acto o actos correspondientes para su constancia por nota al margen de la última inscripción de dominio.”

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	21/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Segundo.- Dicho deber de conservación y rehabilitación tiene asimismo una regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponiendo el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que “1. 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.

Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

2. El deber de los propietarios de edificios alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación.

3. El contenido normal del deber de conservación está representado por la mitad del valor de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil o, en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable.

4. Las obras de conservación o rehabilitación se ejecutarán a costa de los propietarios dentro del límite del deber normal de conservación que les corresponde (...).”

Tercero.- Con arreglo al artículo 158 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre citada, apartado 1, los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.


Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

El apartado 2 de dicho precepto dispone que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	22/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.

Visto los antecedentes expuestos y el contenido de los informes que obran en el expediente, se propone a la Junta de Gobierno Local que, en uso de la competencia que fue delegada por el Sr. Alcalde mediante Decreto de 17 de junio de 2015, la adopción del siguiente acuerdo:


PRIMERO. Ordenar a los herederos de Don Diego Gardón Sánchez y a todos los propietarios la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad, son el Pintado de la fachada y pared medianera en color blanco previa preparación del soporte mediante raspado.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 1.050 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.

SEGUNDO. Apercibir a los herederos de Don Diego Gardón Sánchez y a todos los propietarios que transcurrido el plazo otorgado (un mes para su inicio desde la notificación de la presente y un mes de plazo para la ejecución desde su inicio), se incumpliera injustificadamente la orden de ejecución dictada, y tal y como se indica en el artículo 158.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía el Ayuntamiento estará habilitado a adoptar cualquiera de las siguientes actuaciones:

- Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del 10 % del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.
- La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	23/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

18.3.- Expediente del área de MAU nº 392/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Herrete, 11.

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. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

Visto el expediente de Orden de Ejecución, iniciado sobre el deficiente estado que presenta el inmueble sito en C/ Herrete 11, Expte. N^o 392/18.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

Primero.- Con fecha 18 de julio 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 de la parcela de referencia catastral número 7690009TF3379S0004YB.

Segundo.- De acuerdo con los datos obtenidos en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles el inmueble de referencia catastral citada pertenece a D. ANDREW STEVEN QUICK.

Tercero.- Con fecha 29 de agosto de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:


*“se observa que se trata de la proliferación de hierbas y matorros en el patio interior y posterior del edificio.
Dicho inmueble se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, ficha nº 199, nivel de catalogación C.
Las actuaciones necesarias son la limpieza, desbroce y desinfección de dicho patio.
Se estima un presupuesto de las actuaciones de 200,00 €. un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”*

Cuarto.- Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 de diciembre de 2018.

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,

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	24/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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 mediante Decreto de Alcaldía de fecha 17 de junio de 2015, 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.

18.4.- Expediente del área de MAU nº 651/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Basurto, Ganado, Escribano.

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

25

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	25/32





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. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de Orden de Ejecución, iniciado sobre el deficiente estado que presenta el inmueble sito en C/ Basurto 6 Expte. N^o 651/18.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

Primero.- Con fecha 28 de septiembre de 2018 tiene entrada en el Registro General de este Ayuntamiento escrito con n^o de registro 6875 donde se relata el malestar y quejas de vecinos a consecuencia de un inmueble abandonado entre las calles Basurto, Ganado y Escribano de esta localidad.

Segundo.- Con fecha 2 de octubre de 2018, por parte del Sr. Teniente de Alcalde del área se pide informe a la Jefatura de Policía Local para que verifiquen las condiciones de seguridad y ornato, el cual es remitido con fecha 19 de octubre de 2018 del que se desprende lo siguiente:

“Que el inmueble sito en la calle Basurto 6.....presenta un estado lamentable de abandono, comprobándose el desprendimiento del enfoscado en paredes y muros, falta de pintura de paredes, puertas y balcones, ventanas con cristales y maderas rotas, acumulación de maleza en paredes y tejados, así como en el interior del mismo hay una colonia de gatos cuyos orines y excrementos originan la proliferación de pulgas y otros insectos y roedores.”

Tercero.- 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 la referencia catastral número 7787043TF3378N00001OG.

De acuerdo con dicho Padrón el inmueble de referencia catastral citada pertenece a D^a. Belén Rodríguez Puelles.

Cuarto.- Con fecha 4 de diciembre de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Realizada inspección exterior del edificio objeto de denuncia se observa que las fachadas a las calles a las que da frente presentan deficiente estado de conservación y mantenimiento con desconchones en el revestimiento y pinturas, mal estado de las carpinterías de madera y vidrios, proliferación de hierbas en partes altas de los muros y remates de muros con tejas en mal estado, por lo que no reúne unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	26/32





EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Dicho edificio se encuentra incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad, ficha nº 102 y nivel de catalogación B2.

Las actuaciones necesarias son la reparación de las carpinterías exteriores con eliminación de restos de maderas y vidrios, reparación de parches en fachadas y pintado de las mismas, y eliminación de hierbas y tejas con peligro de caída, para lo que se estima un presupuesto de ejecución material de 2.000,00 €, un plazo de ejecución de una semana y un plazo para el inicio de un mes.”

Quinto.- Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 de diciembre de 2018.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

ºPrimero.- 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.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RzF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RzF1zOhZkrCQw==	Página	27/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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 conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

20.1.- Expediente del área de MAU nº 810/18. Licencia de obras en C/ Guinea Ecuatorial, 27.


El Sr. Tte. de Alcalde Delegado de Urbanismo justifica la urgencia explicando que se trata de un expediente cuya tramitación se ha concluido después de realizada la convocatoria de la junta de gobierno y que no ha podido por ello incluirse en el orden del día y que no encuentra inconveniente para proponer su resolución en esta sesión, ya que con ello no se causa perjuicio a tercero y considera conveniente no retrasarla a la próxima reunión de la Junta de Gobierno.

Sometida la urgencia a votación es aprobada por unanimidad con los votos a favor del Sr. Alcalde D. Manuel Fernando Macías Herrera y de los/as Sres/as. Ttes. De Alcalde Dª Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, Dª Isabel Mª Quintero Fernández y Dª Irene Cintas Araujo..

Aprobada la urgencia de su debate, pasa a votación el fondo de la propuesta de acuerdo:

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: D/Dª. Felipe Moreno Rivero
Fecha de solicitud: 27.11.2018 (registro de entrada nº 2018008351).
Nº expediente: 810/2018.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	28/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Finalidad de la actuación: picado y arreglo de fachada, sustitución de solería, sustitución de azulejos y adecentar tabique interior.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Guinea Ecuatorial, 27 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza vivienda adosada del Plan Parcial S.A.U. nº 6 "Prado de la Feria".

Presupuesto de ejecución material: 3.000 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 04.12.2018, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Conceder a D/D^a Felipe Moreno Rivero, licencia de obras para picado y arreglo de fachada, sustitución de solería, sustitución de azulejos y adecentar tabique interior en c/ Guinea Ecuatorial, 27 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

La licencia que se concede se sujeta a las siguientes condiciones:

- . Inicio de las obras: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo para la finalización de las obras: 4 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 3.000 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2018/1/434 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.000,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a. Cuota: 21,00 €
- b. Pagado en autoliquidación: 21,00 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	29/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 a. Cuota I.C.I.O.: 90,00 €
 b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 90,00 €
 3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 90,00 €

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, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2018/1/434:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0958
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170.”

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 del Sr. Alcalde D. Manuel Fernando Macías Herrera y de los/as Sres/as. Ttes. de Alcalde D^a Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D^a Isabel M^a Quintero Fernández y D^a Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la propuesta anteriormente transcrita.

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

Se da cuenta de los siguientes decretos que se reflejan en extracto.

Fecha Decreto	del	Área tramita	que	Extracto del contenido de la parte resolutive
26/11/18		Urbanismo		Encargo a la empresa municipal Medina Global S.L de la ejecución de las obras del programa de Fomento de Empleo Agrario (PROFEA 2018) por importe de 509.221,66 euros

30

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	30/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA


29/11/18	MAU	Encargo a la empresa municipal Medina Global S.L de la ejecución del Proyecto de obras "Proyecto para la prevención de humedades y filtraciones a los inmuebles que comunican la Calle Arrieros con la C/ Tartessos" por importe de 6.526,51 €
30/11/18	Secretaría	Adjudicación de contrato menor de servicio de asistencia para elaborar el Plan de Igualdad a "PSICAS, AFL, S.L." por importe de 6.000 € (IVA incluido)
30/11/18	Secretaría	Adjudicación de contrato menor de servicio de retirada de residuos de poda a "Grupo Valora Gestión de Residuos, S. L." por importe de 11.000 € (IVA incluido)
30/11/18	Secretaria	Adjudicación de contrato menor de servicio de elaboración del Proyecto de Presupuestos Participativos a "Cactus Investigación Cualitativa y Comunicación, S. L." por importe de 7.393,10 €
10/12/18	Secretaría	Decreto de solicitud de defensa jurídica a la Excm. Diputación de Cádiz así como emplazamiento a MAPFRE en relación con el recurso contencioso-admtvo 248/18
10/12/18	Secretaría	Adjudicación de contrato de suministro de vestuario para voluntarios de Protección Civil (expte. 326/18) a "Navarra Ventas y Distribución, S. L." por importe de 2827,77 € (IVA incluido)
10/12/18	Secretaría	Adjudicación de contratos varios para el centro de mayores "El Silo" (expte. 324/18) por importe de 2056,82 €
10/12/18	Secretaría	Adjudicación de contrato de suministro de soportes para cuadros a "L'Art Delegación Sur, S.L.U." (expte. 320/18) por importe de 283,24 € (IVA incluido)
10/12/18	Secretaría	Adjudicación contratos varios para la celebración de las Jornadas de Puertas Abiertas (expte. 327/18)

Dada cuenta a los señores miembros de la Junta de Gobierno, quedan enterados.

PUNTO 22. DACION DE CUENTAS DE RESOLUCIONES JUDICIALES

No hubo.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	31/32





SEDE ELECTRÓNICA
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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

Manuel Fernando Macías Herrera.

LA SECRETARIA GENERAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Fecha	20/12/2018
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/K3b6w6d63RZF1zOhZkrCQw==	Página	32/32

