



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 18/01/2019.

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 18 DE ENERO DEL AÑO 2019**

**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

**3º Tte. de Alcalde**

Don Antonio de la Flor Grimaldi

**4º Tte. de Alcalde**

Doña Isabel Mª Quintero Fernández

**5º Tte. de Alcalde**

Doña Irene Cintas Araujo

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 9:30 horas del día 18 de enero de 2.019, previa convocatoria girada 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 Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino


**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez

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:

1

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	1/42





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

### **PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.**

Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 11 de enero de 2019, 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 nº6/15. Protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en el CEIP Ángel Ruiz Enciso.**

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	2/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística 6/15 iniciado a la mercantil TELEFONICA DE ESPAÑA SAU por instalación de tendido aéreo para acometida de fibra óptica en la calle Ángel Ruiz Enciso.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** La Jefatura de la Policía Local en informe de fecha 16 de enero de 2015 describe *“que por el exterior del colegio se detecta un cable negro el cual proviene de la pared del denominado “ideal” y atraviesa al calle Ángel Ruiz Enciso, enganchado a la fachada del colegio a través de una garra metálica casi a la altura de la cornisa. Por la parte interior del colegio del cable va cogido con grapas pro al pared entrando a través de la pared a su interior en la parte de la oficinas.”*

**Segundo.-** Con fecha 13 de febrero de 2015 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“La actuación realizada ha consistido en la instalación de un tendido aéreo atravesando la calle Alcalde Angel Ruiz Enciso desde el edificio denominado “Ideal hasta el CEIP Ruiz Enciso.*


*La actuación realizada, que requiere en cualquier caso licencia urbanística municipal, resulta incompatible con la normativa urbanística de aplicación por cuanto los tendidos aéreos de cualquier infraestructura y/o servicio, deberán ser enterrados, estando expresamente prohibidos los aéreos y grapados a fachada en el art. 5.2.2.13 del PGOU de Medina Sidonia vigente.*

*Siendo, por otra parte, competencia municipal el mantenimiento de los colegios, la colocación de cualquier elemento de este tipo, por razones obvias, debe ser autorizado y consultado previamente por y a este Ayuntamiento.*

*La valoración estimada de la actuación realizada asciende a 100,00 € (sólo mano de obra de colocación)”*

**Tercero.-** Con fecha 24 de febrero de 2015, se dicta providencia por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo, por la que entre otras cuestiones, se Iniciaba Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia.

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	3/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

Dicha providencia se notifica a la mercantil Telefónica de España SAU el 13 de marzo de 2015.

**Cuarto.-** Con fecha 11 de mayo de 2015, por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo, se vuelve a dictar nueva providencia en la que entre otras cuestiones se ordenaba a la mercantil Telefónica de España, S.A.U. la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en el CEIP Ángel Ruiz Enciso de esta localidad.

**Quinto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 8 de noviembre de 2017.

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:

**Primero.-** 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 24 de febrero de 2015.

No se puede considerar que la Providencia de 11 de mayo de 2015 dictada por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo haya puesto fin a la vía administrativa en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Segundo.-** 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.”*

**Tercero.-** 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*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	4/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*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.”*

**Cuarto.-** 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.

**Quinto.-** 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.”*

**Sexto.-** 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 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.-** Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Protección de la Legalidad Urbanística (6/15) incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas sin posibilidad de ser legalizadas en la calle en la Ángel Ruiz Enciso consistentes en la instalación de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	5/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

un tendido aéreo atravesando la calle desde el edificio denominado “Ideal” hasta el CEIP Ruiz Enciso, 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.

**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 nº7/15. Protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en el CEIP Santiago el Mayor.**

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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística 7/15 iniciado a la mercantil TELEFONICA DE ESPAÑA SAU por instalación de tendido aéreo para acometida de fibra óptica en la calle Doctor Fleming.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** Con fecha 19 de diciembre de 2014, la Junta de Gobierno Local acuerda entre otras cuestiones conceder a Telefónica de España SAU licencia de obras para la canalización de telefonía en C/ Dr. Fleming en Medina Sidonia, condicionándose la misma entre otras cuestiones a que cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtenerse previa y preceptivamente licencia municipal.

**Segundo.-** La Jefatura de la Policía Local en informe de fecha 16 de enero de 2015 describe como *“que por el exterior del colegio se detecta una arqueta de telefónica en la calzada frente al polideportivo por su entrada de la calle Doctor Fleming, por lo cual han introducido un cable al patio el colegio parta ello han atravesado por el acerado. Por la parte interior del colegio el cable va cogido con grapas por la pared entrando a través de la pared a su interior en la parte de oficinas”*.

**Tercero.-** Con fecha 13 de febrero de 2015 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	6/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*“La actuación realizada ha consistido en la instalación de un tendido aéreo en la fachada del edificio CEIP Santiago el Mayor.*

*La obra realizada en el acerado (instalación de tubería desde arqueta exterior a colegio) cuenta con licencia urbanística de fecha de J.G.L. 19/12/2014 expediente nº 1188/14, no así el tendido realizado.*

*La actuación realizada, que requiere en cualquier caso licencia urbanística municipal, resulta incompatible con la normativa urbanística de aplicación por cuanto los tendidos aéreos de cualquier infraestructura y/o servicio, deberán ser enterrados, estando expresamente prohibidos los aéreos y grapados a fachada en el art. 5.2.2.13 del PGOU de Medina Sidonia vigente.*

*Siendo, por otra parte, competencia municipal el mantenimiento de los colegios, la colocación de cualquier elemento de este tipo, por razones obvias, debe ser autorizado y consultado previamente por y a este Ayuntamiento.*

*La valoración estimada de la actuación realizada asciende a 100,00 € (sólo mano de obra de colocación).”*

**Cuarto.-** Con fecha 24 de febrero de 2015, se dicta providencia por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo, por la que entre otras cuestiones, se Iniciaba Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia.

Dicha providencia se notifica a la mercantil Telefónica de España SAU el 11 de marzo de 2015.

**Quinto.-** Con fecha 7 de mayo de 2015, por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo, se vuelve a dictar nueva providencia en la que entre otras cuestiones se ordenaba a la mercantil Telefónica de España, S.A.U. la reposición de la realidad física alterada en relación a las obras ejecutadas sin licencia y ubicadas en el CEIP Santiago El Mayor de esta localidad.

**Sexto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 8 de noviembre de 2017.

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:

**Primero.-** 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 24 de febrero de 2015.

No se puede considerar que la Providencia de 11 de mayo de 2015 dictada por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo haya puesto fin a la vía

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	7/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

administrativa en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Segundo.-** 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.”*

**Tercero.-** 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.”*

**Cuarto.-** 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.

**Quinto.-** 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.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	8/42







SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*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.”*

**Sexto.-** 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 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.-** Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Protección de la Legalidad Urbanística (7/15) incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas sin posibilidad de ser legalizadas en un inmueble de titularidad municipal que alberga el CEIP Santiago el Mayor consistente en la instalación de un tendido aéreo por su fachada 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.

**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.”

**7.3.- Expediente del área de MAU nº10/16. Protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Galapacho.**

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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	9/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

“Visto el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística 10/16 iniciado a D. Juan Reyes Collantes por las obras ejecutadas al final de la calle Huerto del Asilo.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** La Jefatura de la Policía Local en Acta de Inspección Urbanística de fecha 5 de diciembre de 2015 denuncia la obra que describe como “*colocación de alambrada de un metro cincuenta centímetros de alto agarradas con escuadras de hierro, para delimitar la separación entre fincas. Se desconoce si el terreno por donde ha puesto la alambrada es propiedad del titular. Se adjunta fotografías en el reverso del acta*”. La Policía Local sitúa las obras en “*Finca colindante a Plaza Zurbarán*”.

En la citada Acta se identifica a Don Juan Reyes Collantes como responsable de dichas obras.

**Segundo.-** Con fecha 20 de enero de 2016, el arquitecto técnico municipal, ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Visto el acta de inspección urbanística realizada por la policía local con fecha 05/12/2015, registro de la salida 1082 del 09/01/2016, y realizada visita al lugar con fecha 19/01/2016, resulta que se ha ejecutado una alambrada o cercado con postes de ángulo metálico y malla de 1,50 metros en una longitud aproximada de 90 metros lineales, así como la instalación de una cancela metálica de aproximadamente cuatro metros de ancho al final de la calle Huerto del Asilo.*

*Dichas obras afectan y cierran el camino conocido denominado senda del Galapacho impidiendo el acceso al mismo. Dicho camino consta en el inventario de Bienes de este Ayuntamiento con la ficha 889, siendo por lo tanto de titularidad municipal, describiéndose en el inventario como una senda que parte del camino 007 09001 (Camino de Puerto Real o del Galapacho) discurre por los parajes de Cantarranas y Galapacho y finaliza en la calle Huerta del Asilo.*

*El cerramiento de parcelas rústicas está sujeta a previa licencia municipal conforme a lo dispuesto en el art. 4.4.1 de las Normas Subsidiarias municipales, no siendo dichas obras compatibles con el uso público de dicho camino, carril o senda, siendo concretamente manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.c del Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística en Andalucía.*

*Se estima un valor de las obras realizadas de 1.030,00 € (90 ml. vallado a 7 €/ml y cancela 400,00 €).”*

**Tercero.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 6 de noviembre de 2017.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	10/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:

**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 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)

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	11/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**Sexto.-** Procederá la reposición de la realidad física alterada cuando, entre otros supuestos, cuando las obras sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

**Séptimo.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía 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.

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 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.-** No obstante lo anterior, para el caso de obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística el artículo 52 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dispone que el Ayuntamiento dispondrá la inmediata demolición de las actuaciones de urbanización o edificación que sean manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, previa audiencia del interesado, en el

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	12/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

plazo máximo de un mes

**Decimosegundo.-** Entre otros supuestos se entenderá que las actuaciones son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística en los actos sujetos a licencia urbanística realizados sobre terrenos de dominio público sin haber obtenido previamente la correspondiente concesión o autorización demanial.

**Decimotercero.-** Sigue el citado artículo 52 puntualizando que el procedimiento de reposición de la realidad física alterada regulado en este artículo se iniciará mediante acuerdo declarativo de la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística, fundamentado en los pertinentes informes técnico y jurídico. Se concederá audiencia a los interesados por un período no inferior a diez días ni superior a quince. En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses. En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.


**Decimocuarto.-** 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 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.-** Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas al final de la calle Huerto del Asilo, en el camino que consta en el inventario de Bienes de este Ayuntamiento con la ficha 889, siendo por lo tanto de titularidad municipal, describiéndose en el inventario como una senda que parte del camino 007 09001 (Camino de Puerto Real o del Galapacho) y que se han descritos en el presente como alambrada o cercado con postes de ángulo metálico y malla de 1,50 metros en una longitud aproximada de 90 metros lineales, así como la instalación de una cancela metálica de aproximadamente cuatro metros de ancho y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.c del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

13

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	13/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**Segundo.-** Conceder Audiencia al interesado, por un plazo de diez días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estimen pertinentes.

**Tercero.-** Advertir al interesado que en un plazo de un mes desde la notificación de la presente, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses.

**Cuarto.-** En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado.”

**7.4.- Expediente del área de MAU nº750/18. Protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Finca Charco Dulce.**

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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de Protección de la Legalidad Urbanística 750/18 iniciado a la mercantil PROVIAF S.A. por ejecución de obras de ampliación de nave en Paraje Finca Charco Dulce.


Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** Con fecha 22 de noviembre de 2017 se presenta por Don Manuel Ávila Farzón licencia de obras para la construcción de almacén para enseres de la explotación agrícola en Finca Charco Dulce.

**Segundo.-** Tras una prolija tramitación administrativa, finalmente la Junta de Gobierno Local acordó, en sesión celebrada el 5 de octubre de 2017, declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

**Tercero.-** Con posterioridad el interesado ha presentado nuevo escrito con fecha 17 de octubre de 2018, al que se ha sucedido otro de respuesta municipal de fecha 2 de noviembre de 2018.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	14/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**Cuarto.-** No obstante, es preciso destacar que con fecha 3 de noviembre de 2018, se redacta informe por la Policía Local en la que se destaca *“que se puede comprobar que las obras solicitadas sobre ampliación de nave, han sido ejecutadas”*

**Quinto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 9 de enero de 2019.

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:

**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.-** No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 36 y 37 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, antes de iniciar un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.


La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

**Tercero.-** Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento.

En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurren en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	15/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**Cuarto.-** La inspección urbanística se regula en los artículos 179 y 180 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y en el ámbito de la protección de la ordenación urbanística es una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo y del subsuelo se ajustan a la legislación y ordenación urbanística de acuerdo con lo dispuesto en la citada Ley y sus normas de desarrollo.

**Quinto.-** Entre los fines prioritarios de la inspección urbanística se pueden destacar el de velar por el cumplimiento de la ordenación territorial y urbanística, Vigilar, investigar y controlar la actuación de todos los implicados en la actividad de ejecución y de edificación y uso del suelo, vuelo y subsuelo, e informar y asesorar a los mismos sobre los aspectos legales relativos a la actuación inspeccionada. Así como desempeñar cuantas otras funciones asesoras, inspectoras y de control le sean asignadas.

**Sexto.-** En el ejercicio de sus funciones, los inspectores e inspectoras gozarán de plena autonomía y tendrán, a todos los efectos, la condición de agentes de la autoridad, y estarán facultados para, entre otras, entrar en el lugar objeto de inspección y permanecer en él. Cuando tal lugar constituya domicilio, el inspector o inspectora habrá de recabar el consentimiento de su titular o resolución judicial que autorice la entrada en el mismo.

Así mismo podrán recabar y obtener la información, datos o antecedentes con trascendencia para la función inspectora, respecto de quien resulte obligado a suministrarlos.


**Séptimo.-** La negativa no fundada o el retraso injustificado a facilitar la información solicitada por los inspectores e inspectoras constituirá obstaculización del ejercicio de la potestad de inspección y tendrá la consideración de infracción administrativa, en su caso disciplinaria. Lo anterior se entenderá sin perjuicio de las consecuencias que, en su caso, se derivaran en el orden penal.

**Octavo.-** Se sancionará con multa de 3.000 euros a 6.000 euros la realización de actos a los que se refiere el artículo 179.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, que supongan una obstaculización a la función inspectora para la protección de la ordenación urbanística.

De acuerdo con el precepto legal aludido se consideran a estos efectos como actos obstaculizadores de la labor inspectora:

a) La negativa infundada o el retraso injustificado a facilitar cualquier información requerida en relación con el objeto de inspección.

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	16/42







EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

b) La negativa infundada a identificar en los procedimientos de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, ante la administración actuante, a otras personas interesadas que no hayan comparecido.

c) La negativa infundada a permitir el acceso a los inspectores e inspectoras o a su personal de apoyo al ámbito objeto de inspección

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.-** Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar.

**SEGUNDO.-** Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones previas consistentes en la comprobación necesaria que verifique o descarte los indicios que se han puesto de manifiesto.

**TERCERO.-** Citar a Don Manuel Avila Farzón para el próximo día 30 de enero de 2019 a las 12,00 horas junto a la entrada de su finca sita en el Paraje Charco Dulce, con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma. No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.

**CUARTO.-** Dar traslado de la presente a la arquitecta municipal al objeto de que acompañe y preste asesoramiento al inspector municipal.


**QUINTO.-** Advertir a Don Manuel Avila Farzón que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 179.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”

#### **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 conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	17/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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

**PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS VARIAS.**

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

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

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

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

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

**PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.**

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

**PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

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


**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

**PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.**

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	18/42





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**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 nº450/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en C/ Cascabel, 19**

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

“Visto el expediente de Orden de Ejecución 450/18 iniciado de oficio, sobre la parcela sita en Calle Cascabel nº 19 de San José de Malcocinado.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** Con fecha 16 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, seguridad y ornato de la parcela de referencia catastral número 2776602TF4227N0001SI.

**Segundo.-** De acuerdo con los datos obtenidos en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles el inmueble de referencia catastral citada pertenece a la mercantil CONSTRUCCIONES PROMOSUR S.L.

**Tercero.-** Con fecha 16 de agosto de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 1.707,00 m<sup>2</sup>, donde, si bien en parte se ha desbrozado, existe una parte (en torno al 10%) con el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:*

*1. Los solares no edificados, tanto en el casco antiguo, como en el exterior del mismo, en suelo urbano, deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de dos (2) metros de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable y contribuya al ornato del pueblo. Su altura máxima será de tres (3) metros.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	19/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*No obstante en zonas de edificación aislada o unifamiliar el cerramiento tendrá dos (2) metros como máximo de los que sólo un (1) metro podrá ser ciego, cubriéndose el resto, si es el caso, con elementos vegetales y verjas o celosías*

*2. El cerramiento se situará en la alineación oficial, aún cuando no se haya urbanizado la vía o espacio público a que dé frente.*

*Dicho solar no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos por cuanto la presencia de pasto seco supone riesgo de incendio, así como el vallado deficiente supone un riesgo de arañazos y/o heridas para los transeúntes.*

*Las actuaciones necesarias son la limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del solar ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU, transcrito más arriba,*

*Se estima un presupuesto de las actuaciones de 7.500,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”*

**Cuarto.-** Con fecha 21 de septiembre de 2018 se dicta por la Junta de Gobierno Local, resolución 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.”*

Dicha acuerdo se notifica con fecha 2 de octubre.

**Quinto.-** Con fecha 21 de noviembre de 2018 el arquitecto técnico municipal emite informe indicando que el inmueble permanece en las mismas condiciones que motivaron el inicio del procedimiento.

**Sexto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26 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:*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019	
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	20/42	



SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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 afeción real directa e inmediata, por determinación legal, del inmueble, al cumplimiento de la obligación del deber de conservación. Dicha afeción 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 afeción 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 inexecución 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:	HuSyÉJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyÉJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyÉJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	21/42





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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	22/42





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 Construcciones Promosur SL 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 limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del solar ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 7.500,00 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.

**Segundo.** Apercibir a Construcciones Promosur SL 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:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	23/42





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**18.2.- Expediente del área de MAU nº 451/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en parcela 31 del SAU Nº 5**

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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de Orden de Ejecución 451/18 iniciado de oficio, sobre la parcela 31 sita en SAU nº 5 de San José de Malcocinado.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** Con fecha 16 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, seguridad y ornato de la parcela de referencia catastral número 2875503TF4227N0001RI.

**Segundo.-** De acuerdo con los datos obtenidos en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles el inmueble de referencia catastral citada pertenece a la mercantil CONSTRUCCIONES PROMOSUR S.L.

**Tercero.-** Con fecha 16 de agosto de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 205,00 m<sup>2</sup>, donde, prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:*


*1. Los solares no edificados, tanto en el casco antiguo, como en el exterior del mismo, en suelo urbano, deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de dos (2) metros de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable y contribuya al ornato del pueblo. Su altura máxima será de tres (3) metros.*

*No obstante en zonas de edificación aislada o unifamiliar el cerramiento tendrá dos (2) metros como máximo de los que sólo un (1) metro podrá ser ciego, cubriéndose el resto, si es el caso, con elementos vegetales y verjas o celosías*

*2. El cerramiento se situará en la alineación oficial, aún cuando no se haya urbanizado la vía o espacio público a que dé frente.*

*Dicho solar no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos por cuanto la presencia de pasto seco supone riesgo de incendio, así*

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	24/42







EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

como el vallado deficiente supone un riesgo de arañazos y/o heridas para los transeúntes.

Las actuaciones necesarias son la limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del solar ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU, transcrito más arriba,

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 1.500,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”

**Cuarto.-** Con fecha 21 de septiembre de 2018 se dicta por la Junta de Gobierno Local, resolución 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.”*

Dicha acuerdo se notifica con fecha 2 de octubre.

**Quinto.-** Con fecha 21 de noviembre de 2018 el arquitecto técnico municipal emite informe indicando que el inmueble permanece en las mismas condiciones que motivaron el inicio del procedimiento.

**Sexto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26 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.*

*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*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	25/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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.”

**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.

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	26/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*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.

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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCSWapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCSWapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCSWapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	27/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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 Construcciones Promosur SL 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 limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del solar ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 1.500,00 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.


**Segundo.** Apercibir a Construcciones Promosur SL 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.”

**18.3.- Expediente del área de MAU nº 452/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en parcela 33 del SAU Nº 5**

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

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	28/42





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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente de Orden de Ejecución 452/18 iniciado de oficio, sobre la parcela 33 sita en SAU nº 5 de San José de Malcocinado.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** Con fecha 16 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, seguridad y ornato de la parcela de referencia catastral número 2875501TF4227N0001OI.

**Segundo.-** De acuerdo con los datos obtenidos en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles el inmueble de referencia catastral citada pertenece a la mercantil CONSTRUCCIONES PROMOSUR S.L.

**Tercero.-** Con fecha 16 de agosto de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 242,00 m<sup>2</sup>, donde, prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:*

*1. Los solares no edificados, tanto en el casco antiguo, como en el exterior del mismo, en suelo urbano, deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de dos (2) metros de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable y contribuya al ornato del pueblo. Su altura máxima será de tres (3) metros.*

*No obstante en zonas de edificación aislada o unifamiliar el cerramiento tendrá dos (2) metros como máximo de los que sólo un (1) metro podrá ser ciego, cubriéndose el resto, si es el caso, con elementos vegetales y verjas o celosías*

*2. El cerramiento se situará en la alineación oficial, aún cuando no se haya urbanizado la vía o espacio público a que dé frente.*

*Dicho solar no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos por cuanto la presencia de pasto seco supone riesgo de incendio, así como el vallado deficiente supone un riesgo de arañazos y/o heridas para los transeúntes.*

*Las actuaciones necesarias son la limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del solar ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU, transcrito más arriba,*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	29/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*Se estima un presupuesto de las actuaciones de 1.600,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”*

**Cuarto.-** Con fecha 21 de septiembre de 2018 se dicta por la Junta de Gobierno Local, resolución 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.”*

Dicha acuerdo se notifica con fecha 2 de octubre.

**Quinto.-** Con fecha 21 de noviembre de 2018 el arquitecto técnico municipal emite informe indicando que el inmueble permanece en las mismas condiciones que motivaron el inicio del procedimiento.

**Sexto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26 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.*

*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.*

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	30/42





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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.”

**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.

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	31/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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.

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:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	32/42







EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**Primero.** Ordenar a Construcciones Promosur SL 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 limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del solar ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 1.600,00 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.

**Segundo.** Apercibir a Construcciones Promosur SL 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.”

**18.4.- Expediente del área de MAU nº 619/18. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en Plaza de la Libertad, 4**

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

“Visto el expediente de Orden de Ejecución 619/18 iniciado sobre la vivienda sita en Plaza de La Libertad número 4.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	33/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cuarto.-** Con fecha 11 de octubre de 2018 se dicta por la Junta de Gobierno Local, resolución con el siguiente contenido:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	34/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*“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 acuerdo se notifica con fecha 30 de octubre.

**Quinto.-** Con fecha 11 de diciembre de 2018 el arquitecto técnico municipal emite informe indicando que al día de la fecha no se han ejecutado las obras por las cuales se inició el presente expediente.

**Sexto.-** Con fecha 18 de diciembre de 2018, se presenta por Doña María de la Paz Jiménez Pérez documentación técnica denominada “Estudio Básico de Seguridad para resanado y pintado de fachada lateral y cubierta”.

**Séptimo.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 28 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.*

*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*

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	35/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

*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 inexecución 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.”*

**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.*

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	36/42





EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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.

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:

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	37/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

PRIMERO. Ordenar a Doña María de la Paz Jiménez Pérez y los herederos de Don Manuel Lozano Benítez 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, inicialmente y de forma lo más urgente posible se deberá proceder al desescombro de la zona y al derribo del resto de la cubierta y de los muros perimetrales, así como de la limpieza y pintado de las fachadas exteriores.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 2.000 euros y el plazo de inicio se estima en una semana y el de ejecución de un mes.


SEGUNDO. Apercibir a los herederos de Doña María de la Paz Jiménez Pérez y los herederos de Don Manuel Lozano Benítez y a todos los propietarios que transcurrido el plazo otorgado (una semana 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.

**18.5.- Expediente del área de MAU nº 819/18. Inicio de orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en C/ Levante, 2**

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<sup>a</sup> Jenifer Gutiérrez Flores, D. Santiago Gutiérrez Ruiz, D. Antonio de la Flor Grimaldi, D<sup>a</sup> Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández y D<sup>a</sup> Irene Cintas Araujo, acuerda por unanimidad aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	38/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

“Visto el expediente de Orden de Ejecución iniciado de oficio, sobre el inmueble sito en C/ Levante nº 2, Expte. Nº 819/18.

Se forma el expediente con los siguientes documentos:

**Primero.-** Con fecha 3 de diciembre de 2018, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 30 de noviembre, en la que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el número 2 de la calle Levante.

**Segundo.-** De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7688023TF3378N0001AG.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resultan ser D. Juan Francisco Astorga Pérez.

**Tercero.-** Con fecha 10 de diciembre de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

*“Realizada visita al inmueble se observa que el solar situado en la calle Álvaro Garrido nº14 cuenta con puerta de acceso sin candado por lo que se puede acceder fácilmente a su interior. En el interior del solar se observa acumulación de bolsas de basura, abundante maleza y arbustos lo que denota un estado de abandono total.*

*Al fondo a la derecha se observa que se ha derrumbado parte de la edificación existente que corresponde al nº2 de la calle Levante, habiendo afectado a la pared medianera que da al vecino del nº12 de la calle Álvaro Garrido.*


*En cuanto a la parte de la edificación situada en la calle levante nº2 no presenta unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos, existiendo peligro de derrumbe inminente, siendo la única actuación posible la demolición del mismo y el posterior adecentamiento y aseguramiento de las zonas medianeras afectadas. Se estima un presupuesto para dicha actuación de 6.500,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio inmediato.”*

**Cuarto.-** Informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 13 de diciembre de 2018.

Considerando los siguientes fundamentos de derecho:

**Primero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a)

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	39/42





SEDE ELECTRÓNICA  
ACTOS Y ACUERDOS MUNICIPALES

EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	Fecha	28/01/2019
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	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	Página	40/42







EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
MEDINA SIDONIA

**PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.**

No hubo.

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

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


Fecha del Decreto	Área que tramita	Extracto del contenido de la parte resolutive
28/12/18	Tesorería	Concesión de una subvención a la "Asociación asidonense amigos de las aves"
28/12/18	Tesorería	Concesión de una subvención al Club Baloncesto
28/12/18	Tesorería	Concesión de una subvención a la "Asociación ADIJANDA"
14/01/19	Secretaría	Expte. 246/2018. Adjudicación de contratos menores de servicios de mantenimiento de equipos informáticos a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Daniel Calderón Domínguez por importe de 600 € (IVA incluido)</li> <li>- Jaime Aragón Salguero por importe de 600 € (IVA incluido)</li> </ul>
15/01/19	Secretaría	Adjudicación de contrato menor de servicio de mantenimiento de ascensores (expte. 245/18) a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ascensores Embarba, S. A. (2.261,76 €)</li> <li>- Fain Ascensores S. A. (4.565,64 €)</li> <li>- Ascensores Ingar S. A. (2.740 €)</li> <li>- Zardoya Otis, S. A. (2.880 €)</li> </ul>
16/01/19	Secretaría	Adjudicación del contrato menor de servicios de retirada de vehículos (expte. 248/18) a MOYSAN-CHICLANA S.L. por un importe anual máximo de 1.000,00 euros (IVA incluido)

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

**PUNTO 22. DACION DE CUENTAS DE RESOLUCIONES JUDICIALES**

No hubo.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCWSwapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	41/42





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 10:10 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.**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	HuSyfJjBCSWapzyLxWQYw==	<b>Fecha</b>	28/01/2019
<b>Normativa</b>	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.		
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCSWapzyLxWQYw==">https://www3.dipucadiz.es/verifirma/code/HuSyfJjBCSWapzyLxWQYw==</a>	<b>Página</b>	42/42

