



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

**SESIÓN DE CARÁCTER ORDINARIO CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL
DÍA 10 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2017.**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Don Manuel Fernando Macías Herrera.
Alcalde

Sres. Tenientes de Alcalde:

Don Santiago Gutiérrez Ruiz
1er Tte. De Alcalde.
Doña Jenifer Gutiérrez Flores
2ª Tte. de Alcalde
Don Antonio de la Flor Grimaldi.
3er Tte de Alcalde.
Doña Isabel Mª Quintero Fernández
4ª Tte. de Alcalde

Secretaria Acctal.:

Doña Patricia Ramos Peña.

Interventora:

Doña Milagrosa Muyor Piñero.

En el Salón de Alcaldía del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:10 horas del día 10 de Noviembre de 2.017, previa convocatoria al efecto de fecha 8 de Noviembre de 2017, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde-Presidente, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

No asisten:

Doña Irene Cintas Araujo
5ª Tte. de Alcalde

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Por mí, la Secretaria Accidental, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 3 de Noviembre de 2017, encontrándola conforme los presentes, fue aprobada por unanimidad.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Licencia de obra menor en Paraje El Palmetín. Exped. Nº 678/17.

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 por unanimidad de votos a favor de los miembros presentes acuerda la aprobación de la siguiente propuesta:

“PRIMERO: Conceder a D/Dª XXXXXXXXXXXXX, licencia de obras para la conservación y mantenimiento en cortijo sito en el Paraje El Palmetin, polígono 84, parcela 6 del catastro de rústica, finca registral nº 19.746 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

- . Inicio de las obras: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo para la finalización de las obras: 6 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

. Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 1.240 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.”

2.2.- Licencia de ocupación de nave de uso agrícola en Paraje Finca la Zurita. Exped. Nº 651/17.

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 por unanimidad de votos a favor de los miembros presentes acuerda la aprobación de la siguiente propuesta:

Primero.- Conceder a La Zurita S.C. licencia de utilización de nave de uso agrícola sita en el Paraje Finca la Zurita, referencia catastral 11023A011000030000ZO, finca registral nº 7.809 en Medina Sidonia.

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

. Vistas las características tipológicas de la nave, se determina que el uso residencial es un uso no permitido en esta intervención, teniendo licencia de utilización para uso exclusivo agrario tal cual se establece en la licencia previamente otorgada.

Segundo.- El interesado/a, en su caso, deberá abonar la Tasa correspondiente por expedición de licencia de primera ocupación, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Municipal reguladora de dicha Tasa.”

PUNTO 3. APROBACIÓN INICIAL DE PLANES PARCIALES Y PLANES ESPECIALES.

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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

PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS, CONSULTORÍAS O ASISTENCIAS Y TRABAJOS CONCRETOS Y ESPECÍFICOS NO HABITUALES.

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

PUNTO 17. OTROS EXPEDIENTES.

17.1.- Expediente sancionador por presunta comisión de una infracción urbanística en C/ Pinares. Exped. Nº 168/17.

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 por unanimidad de votos a favor de los miembros presentes acuerda la aprobación de la siguiente propuesta:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

“Visto el expediente sancionador iniciado al apreciarse la presunta comisión de una infracción urbanística consistente en construcción de tres cuartos (dos almacenes y un cuarto de baño), hormigonado y pavimentación de una parcela sita en el número 47 de la calle Pinares y que fue iniciado a partir de la Providencia de Inicio de expediente de fecha 22 de marzo de 2017

CONSIDERANDO QUE:

Primero.- Con fecha 27 de octubre de 2016, la Junta de Gobierno Local de este Excmo. Ayuntamiento acordó denegar una licencia de obras previamente solicitada por D. XXXXXXXXXXXXX, con el objeto de construir un almacén en un inmueble de la calle Pinares nº 47 de esta localidad, en la pedanía de San José de Malcocinado. Dicho acuerdo fue notificado el 9 de enero de 2017

Previamente el interesado y en el mismo inmueble había obtenido licencia para obras de cerramiento de solar.

Segundo.- Con fecha 22 de noviembre de 2016 se emite informe de la Policía Local, en el que los funcionarios municipales observan la ejecución de una serie de obras que describen de la manera siguiente:

- *Cerramiento de muro con puerta de garaje y suelo de hormigón de una extensión aproximada de 17 x 8 metros de superficie.*
- *Dentro de dicho cerramiento, se encuentra la construcción de tres cuartos, uno mide 4 metros, y los dos restantes 4 metros por 2 metros, dos aparentemente para el uso de almacén y el tercero para un uso de cuarto de baño.*

Tercero.- Con fecha 5 de diciembre de 2016 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Según informe de la policía local de fecha 22/11/2016 por parte de D. XXXXXXXXXXXXX se ha ejecutado en la parcela nº47 de la c/ Pinares tres cuartos destinados de ellos a almacén (16 y 8 m²) y el otro a cuarto de baño(8 m²).

La parcela se localiza en suelo urbano, área de ordenanza residencial del Plan Parcial SAU-5 “Malcocinado” aprobación definitiva del 25.07.2000.

Las actuaciones realizadas son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, por cuanto conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.a) existe una resolución previa administrativa denegatoria de la licencia para la ejecución de las obras objeto del procedimiento. Estas obras fueron denegadas por la Junta de Gobierno Local de fecha 27/10/2016, expediente nº0606/16.

Las obras realizadas no son susceptibles de legalización por cuanto ni el uso (almacén exclusivo) está permitido, ni la ubicación (están levantadas sobre la zona de retranqueo obligatorio) cumplen con la ordenanza de aplicación (Normas Particulares del SAU 5, art. 29.- zona residencial).

Valoración de las obras (conforme a la ordenanza municipal reguladora del Impuesto s/construcciones):

- *Almacén + baño: 32,00 m² x 286,58 €/m² = 9.170,56 m².*
- *Pavimentación : 136,00 m² x 10 €/m²=1.360,00 €*

En cuanto a la correspondencia de las obras ejecutadas con las licencias concedidas: la única licencia concedida es la del cerramiento del solar, exp.- 0342/96, de fecha 26/08/2016, habiéndose ejecutado dicho cerramiento conforme a licencia.”



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Cuarto.- Con fecha 31 de marzo de 2016 la Junta de Gobierno Local adoptó distintos acuerdos que se sustanciaban en los siguientes puntos:

“Primero.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la parcela sita en el nº 47 de la calle Pinares de esta localidad, en la pedanía de San José de Malcocinado, y que se han descritos en el presente como construcción de tres cuartos destinados a almacén (16 m² y 8 m²) y el otro a cuarto de baño (8 m²) y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

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.”

Este acuerdo ha sido notificado el 5 de mayo de 2017, sin que conste en el expediente que el interesado haya presentado alegaciones.

Quinto.- Con fecha 22 de marzo de 2017 se dicta providencia por parte del Teniente de Alcalde del Área de Urbanismo, mediante la que se inicia el correspondiente expediente sancionador que se notifica el 6 de abril de 2017 y respecto de la que no consta en el expediente que se hayan presentado alegaciones.

Sexto.- Con fecha 11 de julio de 2017 se dicta por el instructor propuesta de resolución del expediente que se notifica el 24 de julio de 2017 y que se fundamenta en las siguientes consideraciones:

“Primero. Se considera probado, a través de la documentación contenida en el expediente sancionador que por parte de D. XXXXXXXXXXXXX procedió a ejecutar actuaciones que se pueden resumir en la construcción de tres cuartos (dos almacenes y un cuarto de baño), hormigonado y pavimentación de una parcela sita en el número 47 de la calle Pinares, para las que no contaban con la preceptiva licencia urbanística municipal.

Segundo. Se considera infringida las disposiciones incluidas en el Artículo 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 8 de Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. De acuerdo con el contenido del expediente de protección de la legalidad urbanística número 737/16 de los del área de Urbanismo, las actuaciones ejecutadas no puede ser considerada de modificación o reforma y, que, por su menor entidad no precisen de proyecto técnico y por tanto y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 207.3 apartado b en relación con el apartado b del artículo 207.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la infracción ha de ser calificada como Grave.

Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de D. XXXXXXXXXXXXX con D.N.I. nº XXXXXXXXXXXXX como promotor de las actuaciones sin licencia.

Quinto. La sanción a imponer viene recogida en el artículo 218.1.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (entre el 50 % y el 100 % del valor



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

de la obra ejecutada)

Es preciso poner de manifiesto que el arquitecto técnico municipal en informe de fecha 5 de diciembre de 2016 ha valorado el total de las obras objeto de expediente 10.530,56 euros. Por tanto la sanción prevista oscilaría entre 5.265,28 y 10.530,56 euros

Conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante de las recogidas en los artículos 75 y 76, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Las mismas reglas se observarán, según los casos, cuando concorra alguna de las circunstancias mixtas establecidas en el artículo 77.

De las actuaciones contenidas en el expediente no se pueden apreciar la concurrencia de atenuante o agravantes de la conducta infractora, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el apartado b, del artículo 74, del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el órgano sancionador impondrá la sanción en la cuantía máxima de la mitad inferior, que en este caso supone una cantidad que asciende 7.897.92 euros.”

Séptimo.- Dicha propuesta de resolución formulaba la siguiente proposición:

- a. *Declarar cometida la infracción a disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por la construcción de tres cuartos (dos almacenes y un cuarto de baño), hormigonado y pavimentación de una parcela sita en el número 47 de la calle Pinares, con la calificación y demás circunstancias señaladas en los antecedentes expuestos.*
- b. *Declarar la responsabilidad de D. XXXXXXXXXXXXX, con D.N.I. nº XXXXXXXXXXXX como responsable de las actuaciones sin licencia.*
- c. *Imponer a D. XXXXXXXXXXXXX, con D.N.I. nº XXXXXXXXXXXX la multa que viene recogida en el artículo 218.1.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su cuantía máxima de la mitad inferior y que asciende a 7.897,92 euros.*
- d. *Procedase a notificar a los interesados la presente Propuesta con las oportunas advertencias legales.*
- e. *Se hace constar a los efectos que procedan de la pendencia de la adopción de las medidas procedentes para el pleno restablecimiento del orden jurídico infringido, y por tanto, en su caso, para la reposición a su estado originario de la realidad física alterada.*
- f. *Poner en conocimiento del interesado que los documentos unidos a este expediente son los que a continuación se exponen.*

- *Expte. de Licencia de obras nº 606/16*
- *Expte. de Protección de la Legalidad Urbanística nº 737/16*
- *Expte. Sancionador nº 168/17.”*

Octavo.- Con fecha 10 de agosto de 2017 y número de registro de entrada 5.506 se presenta escrito de alegaciones por parte de D. XXXXXXXXXXXXX en la que se hacen una serie de disquisiciones en relación a las apreciaciones aseveradas en la propuesta de resolución recaída en el expediente.

Noveno.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas “*Antes de dictar resolución, el órgano competente para resolver podrá decidir, mediante acuerdo motivado, la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento. No tendrán la consideración de actuaciones complementarias los informes que preceden inmediatamente a la resolución final del procedimiento. El acuerdo de realización de actuaciones complementarias se notificará a los interesados, concediéndoseles un plazo de siete días para formular las alegaciones que tengan por pertinentes tras la finalización de las mismas. Las actuaciones complementarias deberán practicarse en un plazo no superior a quince días. El plazo*



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

para resolver el procedimiento quedará suspendido hasta la terminación de las actuaciones complementarias.”

Vistos los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Ordenar la realización de actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento y que se concretan en los siguientes puntos de acuerdo, que no obstante deberán practicarse en un plazo no superior a 15 días desde la fecha del presente acuerdo.

Segundo.- Solicitar al arquitecto municipal se emita informe sobre lo alegado por el interesado en relación a la discrepancias en cuanto a la distinta valoración de las obras.

Tercero.- Solicitese informe a la Policía Local a través del cual se verifique si el interesado han procedido a la restauración de la legalidad urbanística con objeto de estimar la posible aplicación de la reducción establecida en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Cuarto.- Notificar a los interesados en el procedimiento que dispondrá de un plazo de siete días a contar desde el día siguiente al que finalice el plazo para la realización de las actuaciones complementarias ordenadas en el punto primero para formular las alegaciones que tengan por pertinentes.”

17.2.- Expediente sancionador por presunta comisión de una infracción urbanística en C/ Padre Carrillo. Exped. Nº 795/16.

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 por unanimidad de votos a favor de los miembros presentes acuerda la aprobación de la siguiente propuesta:

“Visto el expediente sancionador iniciado al apreciarse la presunta comisión de una infracción urbanística consistente en *“ampliación adosada a medianera consistente en construcción de terraza y porche”* en inmueble sito en calle Padre Carrillo nº 19 y que fue iniciado a partir de la Providencia de Inicio de expediente de fecha 17 de abril de 2017.

CONSIDERANDO QUE:

Primero.- Con fecha 9 de junio de 2016 y número de registro de entrada 3.830 se presenta escrito por D. XXXXXXXXXXXX en el que se expone *“Que habiendo observado que el propietario de la parcela colindante a la suya ha ejecutado una ampliación adosada a la medianera que incumple la normativa vigente y menoscaba sus derechos sobre la mencionada medianera y sobre el valor de la parcela al perder intimida sobre la misma al tener la edificación vistas directas a su propiedad a su distancia inferior a 3 metros.*

Se tomen las medidas legales oportunas para que se elimine el elemento construido sin la correspondiente licencia.”

Segundo.- Con fecha 25 de julio de 2016 y número de registro de entrada 3.830 se presenta escrito por D. XXXXXXXXXXXX, en el que se solicita *“contestación lo antes posible del escrito que di entrada el día 9 de junio...”*

Tercero.- Con fecha 13 de agosto de 2016 se emite informe por agentes de la Policía Local, en la que se pone de manifiesto los siguientes hechos:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

- Que en la medianera trasera de una vivienda en su lindero con el solar propiedad de D. XXXXXXXXXXXXX, se detecta una rampa de acceso a un garaje-sótano y sobre la misma se ha procedido a ejecutar una terraza visitable.
- Esta terraza con acceso desde la vivienda, tiene una anchura aproximada de tres metros y una altura desde la rampa de aproximadamente dos metros.
- La terraza dispone de una pérgola de madera y tiene vistas directas hacia el solar colindante propiedad de D. XXXXXXXXXXXXX.
- La vivienda sita en el número 19 de la calle Padre Carrillo es propiedad de D. XXXXXXXXXXXXX.

Cuarto.- Con fecha 26 de agosto de 2016 se emite informe por parte del arquitecto técnico municipal con el siguiente contenido:

“Se trata de la existencia de una terraza y porche de madera en la parte posterior de la vivienda sita en el nº23 de la c/ Padre Carrillo colindante con una parcela propiedad del interesado o solicitante.

La vivienda se construyó con licencia de obras concedida con fecha de la Junta de Gobierno Local de 20/11/1998, y obtuvo licencia de ocupación con fecha de la Junta de Gobierno Local de 29/03/2005, no constando ninguna licencia de obra posterior a esta última fecha.

La actuación realizada consistente en la construcción de terraza y porche no es compatible con la ordenación vigente, por cuanto se ubica en la zona de retranqueo obligatorio en donde está expresamente prohibido la ocupación de dicho retranqueo (art. 7.1.2.5 del PGOU vigente).

Valoración de lo ejecutado:

Terraza y porche de 9,00 m², a razón de 250,00 €/m² arroja un valor de 2.250,00 €.”

Quinto.- Con fecha 29 de agosto de 2016 se dicta Decreto por el Teniente de Alcalde, Delegado del área de Urbanismo, notificado el 1 de septiembre de 2016, en el que entre otras cuestiones se ordena *“la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en el inmueble sito en la calle Padre Carrillo nº 19”*.

Sexto.- Con fecha 8 de septiembre de 2016, D. XXXXXXXXXXXXX solicita *“licencia de obra menor para terminación de pared medianera”*, que tras la oportuna tramitación se resuelve mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 30 de septiembre de 2016, por el cual se deniega la solicitud presentada.

Octavo.- Con fecha 7 de octubre de 2016, D. XXXXXXXXXXXXX presenta escrito en el que expone *“adjunto a la presente fotografía de la retirada del porche y solicito licencia de obras para continuar con la subida de la pared medianera, documentación aportada anteriormente al Excmo. Ayuntamiento”*, que tras la oportuna tramitación se resuelve mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2016, en el que se acuerda conceder licencia de obras para subir la medianera un metro en c/ Padre Carrillo, 19.

Noveno.- Con fecha 17 de enero de 2017, el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Al día de la fecha las obras realizadas en la vivienda indicada han consistido en la elevación de la pared de cerramiento del patio posterior, con fecha de licencia de obra 18/11/2016.

La anterior construcción de porche en el patio posterior, que no se ajustaba a la normativa urbanística vigente fue desmontado por el interesado a requerimiento de este Ayuntamiento. Por lo tanto al día de la fecha no se observa en dicha vivienda obras incompatibles con la ordenación urbanística.”

Décimo.- Con fecha 17 de abril de 2017 se dicta providencia por parte del Teniente de



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Alcalde del Área de Urbanismo, mediante la que se inicia el correspondiente expediente sancionador que se notifica el 27 de abril de 2017 y respecto de la que no consta en el expediente que se hayan presentado alegaciones.

Decimoprimer.- Con fecha 3 de mayo de 2017 se dicta por el instructor propuesta de resolución del expediente que se notifica el 13 de junio de 2017 y que se fundamenta en las siguientes consideraciones:

“Primero. Se considera probado, a través de la documentación contenida en el expediente sancionador que por parte de Don José Antonio Muñoz Peralta procedió a ejecutar actuaciones que se pueden resumir en la construcción de terraza y porche de 9 m² de superficie aproximada en la parte trasera de la vivienda, para las que no contaban con la preceptiva licencia urbanística municipal.

Segundo. Se considera infringida las disposiciones incluidas en el Artículo 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 8 de Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Tercero. De acuerdo con el contenido del expediente de protección de la legalidad urbanística número 471/16 de los del área de Urbanismo, las actuaciones ejecutadas no puede ser considerada de modificación o reforma y, que, por su menor entidad no precisen de proyecto técnico y por tanto y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 207.3 apartado b en relación con el apartado b del artículo 207.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la infracción ha de ser calificada como Grave.

Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de D. XXXXXXXXXXXX con D.N.I. nº XXXXXXXXXXXX como promotor de las actuaciones sin licencia.

Quinto. La sanción a imponer viene recogida en el artículo 208.3.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (entre el 3.000 euros y 5.999 euros) Conforme a lo dispuesto en el artículo 73 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cuando en el procedimiento se aprecie alguna circunstancia agravante o atenuante de las recogidas en los artículos 75 y 76, la multa deberá imponerse por una cuantía de la mitad superior o inferior de la correspondiente escala, respectivamente, fijándose la misma en función de la ponderación de la incidencia de dichas circunstancias en la valoración global de la infracción. Las mismas reglas se observarán, según los casos, cuando concurra alguna de las circunstancias mixtas establecidas en el artículo 77.

De las actuaciones contenidas en el expediente se pueden apreciar la concurrencia de una atenuante, la que se describe en el apartado b, del artículo 76, como reparación voluntaria y espontánea del daño causado, considerado ésta como la seguida por el interesado al eliminar las obras acometidas sin licencia, no apreciándose la existencia de agravantes, lo que permite calificar la conducta del interesado dentro de los supuestos que ponderan la sanción prevista en la mitad inferior de la escala, conforme a lo previsto en el artículo 74.1.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Habida cuenta de que las obras denunciadas fueron demolidas voluntariamente procede la aplicación el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y con ello la reducción de un 50 % de su importe previsto.

Conforme a lo desarrollado la escala de la sanción se sitúa entre los 3.000 euros correspondiente al valor mínimo y los 4.499,50 euros correspondiente a la mitad de de la escala. Al considerarse uno de los cinco atenuantes posibles, la sanción alcanzaría los 4.200 euros, no obstante y como ha quedado expresado es procedente aplicar la reducción prevista en el artículo 183.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, con lo que cuantía de la sanción quedaría establecida en 2.100 euros.”

Decimosegundo.- Dicha propuesta de resolución formulaba la siguiente proposición:

- a. *Declarar cometida la infracción a disposiciones establecidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por la ampliación adosada a medianera*



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

- consistente en construcción de terraza y porche en inmueble sito en calle Padre Carrillo nº 19, con la calificación y demás circunstancias señaladas en los antecedentes expuestos.*
- b. *Declarar la responsabilidad de D. XXXXXXXXXXXXX con D.N.I. nº XXXXXXXXX como responsable de las actuaciones sin licencia.*
 - c. *Imponer a D. XXXXXXXXXXXXX con D.N.I. nº XXXXXXXXX la multa que viene recogida en el artículo 207.4.C.b de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su cuantía inferior, con las reducciones legales procedentes y que asciende a 2.100 euros.*
 - d. *Procedase a notificar a los interesados el presente Propuesta con las oportunas advertencias legales.*
 - e. *Poner en conocimiento del interesado que los documentos unidos a este expediente son los que a continuación se exponen.*

*Expte. de Protección de la Legalidad Urbanística nº 471/16
Expte. de Licencia de obras nº 547/16
Expte. de Licencia de obras nº 638/16
Expte. de Denuncias nº 544/16
Expte. de Denuncias nº 748/16
Expte. Sancionador nº 795/16.”*

Decimotercero.- Con fecha 30 de junio de 2017 y número de registro de entrada 4.687 se presenta escrito de alegaciones por parte de D.XXXXXXXXXXX, complementado con escrito de fecha 7 de julio de 2017 y número de registro de entrada 4.852 en la que se hacen una serie de disquisiciones en relación a las apreciaciones aseveradas en la propuesta de resolución recaída en el expediente.

Decimocuarto.- Con fecha 19 de octubre se emite informe por el arquitecto técnico municipal con el siguiente contenido:

*“Las obras objeto de expediente de protección de la legalidad urbanística han consistido en la ampliación del patio posterior que en el proyecto original era de 4 m², hasta 9 m² finales, es decir una ampliación de 5 m².
Dicha ampliación ha consistido en la construcción de forjado que es el piso del patio situado sobre la rampa de acceso al garaje que hay en el sótano de la vivienda.
Dichas obras son compatibles con la ordenación urbanística vigente por cuanto se trata de uso como patio de la zona de retranqueo obligatorio establecido por la ordenanza de aplicación.
El valor de las obras de ampliación, se estima en 1.000,00 €, (5,00 m²x 200 €/m²).
Puesto que se trata de una obra que afecta a elementos estructurales (forjado) precisa de proyecto técnico.”*

Decimoquinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 87 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas “*Antes de dictar resolución, el órgano competente para resolver podrá decidir, mediante acuerdo motivado, la realización de las actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento. No tendrán la consideración de actuaciones complementarias los informes que preceden inmediatamente a la resolución final del procedimiento. El acuerdo de realización de actuaciones complementarias se notificará a los interesados, concediéndoseles un plazo de siete días para formular las alegaciones que tengan por pertinentes tras la finalización de las mismas. Las actuaciones complementarias deberán practicarse en un plazo no superior a quince días. El plazo para resolver el procedimiento quedará suspendido hasta la terminación de las actuaciones complementarias.*”

Vistos los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local se somete a la decisión del citado órgano la adopción de los siguientes acuerdos:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primero.- Ordenar la realización de actuaciones complementarias indispensables para resolver el procedimiento y que se concretan en los siguientes puntos de acuerdo, que no obstante deberán practicarse en un plazo no superior a 15 días desde la fecha del presente acuerdo.

Segundo.- Solicitar al arquitecto municipal se emita informe sobre lo alegado por el interesado en relación a si de las pruebas aportadas (copia de ortofotos emitidas por el instituto de estadística y cartografía de Andalucía) se puede deducir sin género de dudas que las actuaciones objeto de expediente estaban ultimadas y dispuestas a servir al fin previsto, sin necesidad de de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra en la fecha indicada en las alegaciones.

Tercero.- Notificar a los interesados en el procedimiento que dispondrá de un plazo de siete días a contar desde el día siguiente al que finalice el plazo para la realización de las actuaciones complementarias ordenadas en el punto primero para formular las alegaciones que tengan por pertinentes.”

17.3.- Recurso de reposición interpuesto contra resolución de fecha 04-09-2017. Exped. Nº 647/17

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 por unanimidad de votos a favor de los miembros presentes acuerda dejar el asunto sobre la Mesa.

17.4.- Licencia de apertura de establecimiento para la actividad de oficina y centro de formación en Avda. Prado de la Feria, nº 35. Exped. Nº 194/16.

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 por unanimidad de votos a favor de los miembros presentes acuerda la aprobación de la siguiente propuesta:

“Vista la siguiente solicitud de licencia de apertura de establecimiento (funcionamiento):

Solicitante: D/Dª XXXXXXXXXXXXX.

Fecha de la solicitud del permiso de funcionamiento: 26.06.2017, registro de entrada nº 2017004447, con posterior subsanación..

Objeto: apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de oficina y centro de formación.

Lugar: Avda. Prado de la Feria, 35 en Medina Sidonia.

Documentación presentada: Certificado final de las obras, certificado de las instalaciones contra-incendios y justificante de alta en el IAE

Nº expediente: 194/2016.

Considerando que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15.04.2016, se concedió licencia de obras e instalación para la adaptación del local para la actividad pretendida, comunicándole asimismo al interesado que para la concesión del permiso de funcionamiento debería aportar una vez finalizadas las obras documentación complementaria.

Vista la documentación aportada por el interesado, así como el informe técnico favorable evacuado al respecto por parte del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 02.11.2017 para la concesión del permiso de funcionamiento solicitado.

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primero: Conceder a D/Dª XXXXXXXXXXXX., licencia de apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de oficina y centro de formación en el local sito en la Avda. Prado de la Feria, 35 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada.

Segundo. El interesado/a, en su caso, deberá abonar la Tasa correspondiente por expedición de la licencia de apertura de establecimiento.”

PUNTO 18. ASUNTOS DE URGENCIA.

No se plantearon.

PUNTO 19. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se produce ningún ruego o pregunta por parte de los asistentes.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión, siendo las 09,30 horas; de todo lo cual, como Secretaria General Acctal, DOY FE.

Vº. Bº.

EL PRESIDENTE,

LA SECRETARIA GRAL. ACCTAL,