

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL EL DÍA 19 DE FEBRERO DEL AÑO 2021**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel F. Macías Herrera

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Isabel M^a Quintero Fernández

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 19 de febrero de 2.021, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Manuel Javier Cabeza Martínez.

La sesión se celebra a distancia por medios electrónicos a través de la aplicación Skype.

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR


Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 12 de febrero de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

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

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

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

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 1/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

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 RESTURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 651/20.Desestimacion de alegaciones y comunicación al Registro de la Propiedad.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 651/2020.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 9 de febrero de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 21 de julio de 2020 y número 4.489, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña Maria Concepción Medina Achirica, el día 12 de junio de 2020 y número de protocolo 649.

Segundo.- En dicha escritura Don Juan Casas Palenzuela vende a Don Gaspar Malia Cid una participación indivisa consistente en 5.453 de 12.453 avas partes indivisa de una finca rústica

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 2/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 10.734 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 75 del polígono 85.

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

Quinto.- Con fecha 27 de noviembre de 2020, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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

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


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

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

Séptimo.- Con fecha 11 de diciembre de 2020 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 10734 y parcela 75 del polígono 85 del catastro de rústica, con una superficie de 12.453,00 m².

Se ubica en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente.

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 3/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 5.453 m², es decir el 43,79 % de la finca, que es inferior a la mínima establecida en la normativa (3 Has.).

Se trata de una parcelación urbanística, por cuanto existe una división simultánea y sucesiva en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación

urbanística y territorial (3 has. en esta clase de suelo), y existe riesgo de formación de núcleo de población por existir acceso rodado común, edificaciones en la misma finca registral en parcelas individualizadas a distancia inferior a 50 metros entre ellas, existen más de dos viviendas por hectárea, y tienen distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de los fines rústicos, conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título IX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (PGOU adaptación parcial)..”

Octavo.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de diciembre de 2020 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don Juan Casas Palenzuela y a Don Gaspar Malia Cid o, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


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

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

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

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

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

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 4/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |


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

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

Cuarta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía están sujetas a previa licencia municipal: *“Las parcelaciones urbanísticas a que se refiere la sección sexta del Capítulo II del Título II de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados o sean objeto de declaración de innecesariedad de la licencia.*

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

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

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 5/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw= | | | |

y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas.”

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

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


Sexta.- De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

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

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

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

Séptima.- Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con*

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 6/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”

“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”


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

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

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

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

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

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 7/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73.

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

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

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


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

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

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

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

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

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 8/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw= | | | |


- d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.
- e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.
- f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.
- g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.
- h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Decimoprimera.- En relación a las alegaciones presentadas por los interesados y de acuerdo con el contenido del presente, se consideran que las mismas han de ser desestimadas, por cuanto no desvirtúan los fundamentos jurídicos aquí expuestos. En este sentido es preciso indicar que las parcelaciones urbanísticas se encuentran entre lo ilícitos mas graves contemplados por la normativa que disciplina el ordenamiento urbanístico, al encontrarse detrás del desorden y el caos que se sustancian en los terrenos rústicos en las que se producen, muestra de ello, es la imprescriptibilidad de las medidas de restauración del orden jurídico perturbado que se prevén en la Ley.

La voluntad de la partes, manifestadas o no expresamente en el titulo, no ha ser óbice que la infracción se cometa, Infracción que se sustancia, como se sabe, en una sucesión de actos materiales y jurídicos empeñados en la transformación ilegal de territorio, y en el que se pueden acometer actos como los que han ocurrido, ventas de cuotas ideales de la finca y su traslación a la realidad física del terreno, con la individualización de la parcela adquirida. Fraude de ley que no puede y no debe admitirse.”

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

PRIMERO: Desestimar las alegaciones presentadas por Don Juan Casas Palenzuela y a Don Gaspar Malia Cid, motivándose la misma en lo expuesto anteriormente.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 9/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

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

TERCERO: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

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

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

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

9.1.- Expediente del área de Secretaria nº 208/20. Corrección del Pliego de Clausulas Administrativas del contrato de concesión de servicios de la guardería municipal


Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Se tramita en el Área de la Secretaría General el expediente de contratación de referencia: 208/2021 relativo al contrato de la concesión de servicios para la explotación de la Escuela Infantil “El Caminillo” de este Excmo. Ayuntamiento, en el que consta lo siguiente:

Primero.- El pasado 12 de febrero de 2021, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprobó el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que regirá la licitación del contrato de la concesión de servicios para la explotación de la Escuela Infantil “En Caminillo”.

Segundo.- Una vez aprobado y publicado el citado documento se advierte error material en la redacción de la cláusula 42 y Anexo VI del mismo, concretamente:

1.- De un lado se constata error material en la redacción de la cláusula 42 “Subrogación del Personal (Anexo VI)”, esto es, por error se hace referencia al anterior Convenio colectivo de ámbito estatal de centros de asistencia y educación infantil del año 2015 en vez del actual Convenio de dicho sector del año 2019.

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 10/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

Ante tal error material la cláusula 42 del Pliego quedaría redactada de la siguiente manera:

“42.- SUBROGACIÓN DEL PERSONAL (Anexo VI).

El adjudicatario, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del XII Convenio colectivo de ámbito estatal de centros de asistencia y educación infantil, publicado mediante Resolución de la Dirección General de Trabajo de 12 de julio de 2019 tendrá la obligación de subrogar al personal contratado por el contratista que anteriormente venía realizando el servicio objeto del presente contrato, siempre y cuando se de alguno de los supuestos contemplados en el referido artículo. (Se une al presente Pliego Anexo VI la relación del personal que presta servicios en la contrata actual).

La prestación del servicio no confiere al personal empleado la condición de empleado municipal, no creándose vínculo laboral ni de cualquier otro carácter con el Ayuntamiento, dependiendo exclusivamente del concesionario.

La subrogación por esta vía operada, es forma válida para los procedimientos y empresas implicadas en la gestión indirecta de prestación de servicios.

No obstante, en el supuesto de que el Ayuntamiento decidiese por cualquier motivo recuperar la gestión directa del mismo también estará obligado a la subrogación de dicho personal conforme a lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP”.


2.- De otro lado, se advierte también error material en las trasposición del cuadro del personal susceptible de subrogación incluido en el Anexo VI del Pliego.

Concretamente, se traspone de manera errónea las horas semanales de uno de los educadores y se incluye por error al director, el cual en este caso no es personal susceptible de subrogación. Por lo que el cuadro del Anexo VI quedaría con el siguiente tenor literal:

“ANEXO VI

INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 130 DE LA LCSP EN RELACIÓN CON LA OBLIGACION DE SUBROGAR AL PERSONAL.

| CATEGORIA | ANTIGUEDAD | HORAS SEMANA | SALARIO |
|------------|------------|----------------|----------------|
| EDUCADOR/A | 01/09/08 | 30 horas | SEGÚN CONVENIO |
| EDUCADOR/A | 01/09/08 | 36,25/38 horas | SEGÚN CONVENIO |
| EDUCADOR/A | 09/09/20 | 20,00/38 horas | SEGÚN CONVENIO |

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 11/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

| | | | |
|------------|----------|-------------------|-------------------|
| EDUCADOR/A | 15/09/10 | 36,25/38 horas | SEGÚN CONVENIO |
| AUXILIAR | 01/09/08 | 32,5/39 horas | SEGÚN CONVENIO |

Tercero.- Ante tales circunstancias con fecha 16 de febrero de 2021 se incorpora al expediente el informe jurídico por el Área de la Secretaría General en el que consta lo siguiente:

(...) Sobre tales circunstancias se pronuncia el artículo 122.1 de la LCSP:

“Los pliegos de cláusulas administrativas particulares deberán aprobarse previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato, o de no existir esta, antes de su adjudicación, y solo podrán ser modificados con posterioridad por error material, de hecho o aritmético. En otro caso, la modificación del pliego conllevará la retroacción de actuaciones”.

De aquí, quien suscribe entiende que los citados errores son errores materiales los cuales dan lugar a la posible modificación del presente pliego en tal sentido con posterioridad a su aprobación sin necesidad de retrotraer las actuaciones llevadas a cabo.

Tercera.- Junto a la normativa específica en materia de contratación en relación a la corrección de errores materiales de los Pliegos, cabe añadir que con carácter general las Administraciones públicas tienen la potestad de rectificar en cualquier momento de oficio los errores materiales de sus actos.


Así, el art. 109.2 de la LPAC señala:

“2. Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

Al hilo de dicho precepto, el Tribunal Supremo ha concretado lo que debe entenderse por corrección de errores y señala que los errores detectados deben deducirse del propio expediente tramitado, sin necesidad de acudir a elementos ni a interpretaciones externas y quede justificado que se trata ciertamente de un error de cálculo o material, y no se pretenda encubrir auténticas revisiones de oficio que requieren la tramitación propia de los artículos 106 y 107 de la misma ley de procedimiento administrativo.

En el caso que nos ocupa, se ha comprobado por quien informa que los errores detectados efectivamente son errores materiales o de trasposición a la hora de redactar la cláusula y Anexo citados del Pliego y que no pretende encubrir una revisión de oficio de acto nulo o anulable, por lo que se informa de conformidad su corrección de acuerdo con las previsiones del art. 109 de la LPAC y el citado artículo 122.1 de la LCSP sin necesidad de retrotraer las actuaciones del presente expediente.

Tercera.- Por todo ello, el órgano competente, en este caso, la Junta de Gobierno como órgano de contratación, deberá corregir el contenido de la cláusula 42 y Anexo VI del citado Pliego (...).

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 12/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

Por todo ello, y, en virtud de la competencia que asigna a los Alcaldes como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 se efectuó delegación de las competencias del Alcalde como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, y en cuya virtud propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Corregir el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que regirá la licitación del contrato de la concesión de servicios para la explotación de la Escuela Infantil “En Caminillo”, aprobado por Junta de Gobierno el pasado 12 de febrero de 2021 por los motivos expuestos.

Concretamente, corregir la redacción de la cláusula 42 y Anexo VI del Pliego, los cuales quedarán con el siguiente tenor literal:

“42.- SUBROGACIÓN DEL PERSONAL (Anexo VI).

El adjudicatario, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del XII Convenio colectivo de ámbito estatal de centros de asistencia y educación infantil, publicado mediante Resolución de la Dirección General de Trabajo de 12 de julio de 2019 tendrá la obligación de subrogar al personal contratado por el contratista que anteriormente venia realizando el servicio objeto del presente contrato, siempre y cuando se de alguno de los supuestos contemplados en el referido artículo. (Se une al presente Pliego Anexo VI la relación del personal que presta servicios en la contrata actual).

La prestación del servicio no confiere al personal empleado la condición de empleado municipal, no creándose vinculo laboral ni de cualquier otro carácter con el Ayuntamiento, dependiendo exclusivamente del concesionario.


La subrogación por esta vía operada, es forma válida para los procedimientos y empresas implicadas en la gestión indirecta de prestación de servicios.

No obstante, en el supuesto de que el Ayuntamiento decidiese por cualquier motivo recuperar la gestión directa del mismo también estará obligado a la subrogación de dicho personal conforme a lo dispuesto en el artículo 130 de la LCSP”.

“ANEXO VI

INFORMACIÓN SUMINISTRADA EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 130 DE LA LCSP EN RELACIÓN CON LA OBLIGACION DE SUBROGAR AL PERSONAL.

| CATEGORIA | ANTIGUEDAD | HORAS SEMANA | SALARIO |
|------------|------------|--------------|----------------|
| EDUCADOR/A | 01/09/08 | 30 horas | SEGÚN CONVENIO |

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Url De Verificación | Página | | 13/16 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

| | | | |
|------------|----------|-------------------|-------------------|
| EDUCADOR/A | 01/09/08 | 36,25/38 horas | SEGÚN CONVENIO |
| EDUCADOR/A | 09/09/20 | 20,00/38 horas | SEGÚN CONVENIO |
| EDUCADOR/A | 15/09/10 | 36,25/38 horas | SEGÚN CONVENIO |
| AUXILIAR | 01/09/08 | 32,5/39 horas | SEGÚN CONVENIO |

La corrección de tales errores materiales no supondrá la retroacción de las actuaciones del presente expediente conforme a los dispuesto en el artículo 122.1 de la LCSP.

Segundo.- Ordenar la publicación del presente acuerdo y el pliego de cláusulas administrativas corregido en los extremos indicados en el perfil de contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Estado, así como en el Tablón de Anuncios y página web municipal para conocimiento general.”

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS.

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.

| | | | | |
|--------------------------------|---|---------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 14/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |

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.

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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 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.

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.


No hubo.

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

No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 15/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw= | | | |



PUNTO 23.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN ART. 23.1 A) LEY 7/1985

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:45 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

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 9º3 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, el Alcalde ordena la remisión de los acuerdos adoptados en esta sesión.

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE**

Manuel F. Macías Herrera.

LA SECRETARIA GENERAL

Cristina Barrera Merino.

| | | | | |
|---------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación: | 753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia | Firmado | 22/02/2021 10:14:55 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/02/2021 09:22:16 | |
| Observaciones | | Página | 16/16 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/753jtI87k8GovSJt1Tf7Tw== | | | |