

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 25 DE FEBRERO DEL AÑO 2022**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Alcalde-Presidente**

Don Manuel F. Macías Herrera

**Sres. Miembros de la J.G.L.**

Dña. Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández

Doña Davinia M<sup>a</sup> Calderón Sánchez

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino

**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 25 de febrero de 2.022, 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.

**No asiste:**

Doña M<sup>a</sup> Isabel Gautier Bolaños

Cerciorado la Presidenta de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, que se celebra de forma presencial, 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 18 de febrero de 2022, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

**PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**2.1.- Expediente del área de Urbanismo 32/22. Renuncia a licencia de obras en C/ Ronda del Greco, 42 concedida por JGL 20-09-19 .**

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:


“Vista la solicitud de renuncia a la ejecución de obras que se reseña:

Solicitante: D. Manuel Pérez Benítez.

Fecha de solicitud: 13.01.2022, (registro de entrada nº 2022000367).

Nº expediente: 32/2022

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32
Observaciones		Página	1/77
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>		





Objeto: renuncia a las obras de modificación de tuberías de desagües en vivienda.

Lugar: c/ Ronda del Greco, 42, en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud de renuncia.

Vista la renuncia presentada por parte de D. Manuel Pérez Benítez, respecto a licencia de obras que se le concedió por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20.09.2019, para modificación de tuberías de desagües en vivienda en c/ Ronda del Greco, 42 en Medina Sidonia.

Visto el informe emitido por parte de la Jefatura de la Policía Local de fecha 27.01.2022, en el cual se confirma que las obras referidas no se han llevado a cabo.

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno Local, para la adopción del siguiente acuerdo:

Primero: Aceptar la renuncia presentada por D. Manuel Pérez Benítez, respecto a licencia de obras que se le concedió por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20.09.2019, para modificación de tuberías de desagües en vivienda en c/ Ronda del Greco, 42 en Medina Sidonia.

Segundo: Dar de baja la parte de la liquidación nº 23/2019/1/308 correspondiente al impuesto de Construcciones y que asciende al importe de 150 euros, al haberse efectuado el hecho imponible.”

**2.2.- Expediente del área de Urbanismo 51/22. Licencia de segregación de parcela sita en SAU Nº 6 “Prado de la Feria”, manzana I-5A, parcela 1.**

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:

“Vista la solicitud de licencia de segregación que se reseña:

Solicitante: CONGELADOS Y REFRIGERADOS SIERRA Y MAR S.L.

Fecha de solicitud: 21.01.2022, (registro de entrada nº 2022000705).

Nº expediente: 51/2022.

Objeto: Licencia de segregación de parcela.

Lugar: SAU-6 Polígono Industrial Prado de la Feria. Manzana I-5 parcela 1 en Medina Sidonia.

Documentación presentada:

- Solicitud.
- Proyecto de división horizontal.
- Copia escritura sociedad.
- Justificante del pago de la tasa municipal.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	2/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Se trata de la segregación de una parcela en suelo urbano, área de ordenanza industrial del Plan Parcial SAU-6 "Prado de la Feria".

La parcela inicial se identifica como parcela catastral 6203504TF3460S000 1LE y finca registral nº 14.132 cuenta con una superficie de 1062,86 m<sup>2</sup> y se ubica en calle Austria nº1.

Las parcelas resultantes son:

- Parcela 1: con frente a calle Austria, fachada de 19,97 m<sup>2</sup> y fondo de 38,00 m<sup>2</sup>, superficie de 758,86 m<sup>2</sup>.
- Parcela 2: con frente a calle Austria, fachada de 8,00 m<sup>2</sup> y fondo de 38,00 m<sup>2</sup>, superficie de 304,00 m<sup>2</sup>.

La segregación solicitada cuenta con informe de validación gráfica del catastro con CSV: W7RWFSXMXT9KV9A8.

Las parcelas resultantes cumplen con las determinaciones de la ordenanza industrial de aplicación que son parcela mínima de 300,00 m<sup>2</sup> y frente mínimo de 8,00 metros.

Visto el informe emitido con fecha 15.02.2022 por los Servicios Técnicos Municipales, que informa favorablemente la licencia de segregación solicitada.

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


**PRIMERO:** Conceder a CONGELADOS Y REFRIGERADOS SIERRA Y MAR S.L. licencia para realizar la siguiente segregación de fincas:

Las parcelas resultantes son:

- Parcela 1: con frente a calle Austria, fachada de 19,97 m<sup>2</sup> y fondo de 38,00 m<sup>2</sup>, superficie de 758,86 m<sup>2</sup>.
- Parcela 2: con frente a calle Austria, fachada de 8,00 m<sup>2</sup> y fondo de 38,00 m<sup>2</sup>, superficie de 304,00 m<sup>2</sup>.

**SEGUNDO:** La licencia se concede en el régimen establecido en los artículos 66 y 67 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 66.4 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser

<b>Código Seguro De Verificación</b>	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

prorrogado por razones justificadas.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/76 por Parcelación Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Superficie parcelada 1.062,86 m<sup>2</sup>
2. Licencia Urbanística (0,12 € por m<sup>2</sup>. Mínimo 35,00 €) 127,54 €
3. Pagado en autoliquidación: 36,48 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 91,06 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/76:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

### 2.3.- Expediente del área de Urbanismo 61/22. Licencia de obras en C/ Santo Cristo, 2.

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:

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. AZZURAH BTE ABDUL AZIS

Fecha de solicitud: 26.01.2022 (registro de entrada nº 2022000851).


Nº expediente: 61/2022.

Finalidad de la actuación: renovación cuarto baño.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Santo Cristo, 2. R, catastral: 7786002TF3378N0001LG en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32
Observaciones		Página	4/77
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>		



nº246 nivel de catalogación C.

Presupuesto de ejecución material: 2.500 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.02.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

**PRIMERO:** Conceder a D/Dª AZZURAH BTE ABDUL AZIS, licencia de obras para renovación cuarto baño en c/ Santo Cristo, 2. R, catastral: 7786002TF3378N0001LG en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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

**SEGUNDO:** Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 2.500 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.


**TERCERO:** Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/66 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.500,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 17,50 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 17,50 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 75,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 75,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 75,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32
Observaciones		Página	5/77
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>		



mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/66:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

#### 2.4.- Expediente del área de Urbanismo 65/22. Licencia de obras en Plaza de España, 10.

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:

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:  
Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. Pedro Ortega Gómez.  
Fecha de solicitud: 28.01.2022 (registro de entrada nº 2022000977).  
Nº expediente: 65/2022.  
Finalidad de la actuación: alicatado y solería interior local.


Situación y emplazamiento de las obras: Plaza de España, 10 R, catastral: 7688304TF3378N0001ZG en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha nº182 nivel de catalogación C.

Presupuesto de ejecución material: 2.000 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.02.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	6/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

PRIMERO: Conceder a D/D<sup>a</sup> Pedro Ortega Gómez, licencia de obras para alicatado y solería interior local en Plaza de España, 10 R, catastral: 7688304TF3378N0001ZG 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.
- . 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 2.000 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/67 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:


Presupuesto de las obras: 2.000,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 14,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 14,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 60,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 60,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 60,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/67:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	7/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

## 2.5.- Expediente del área de Urbanismo 68/22. Licencia de obras en C/ Chiclana, 8.

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:

“Vista la solicitud de licencia de obra por declaración responsable que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. Yasmina Mota Martínez  
Fecha de solicitud: 31.01.2022 (registro de entrada nº 2022001040).  
Nº expediente: 68/2022.

Finalidad de la actuación: reforma de vivienda.

Situación y emplazamiento de las obras: C/ Chiclana, 8 Ref. catastro:7493701TF3379S0033DJ en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial colectiva del Plan Parcial SAU-3 “Ctra. Chiclana-El Chorrillo”.

Presupuesto de ejecución material: 10.413,72 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.02.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.


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

Primero: Declarar finalizada la tramitación del expediente de la licencia de obras por declaración responsable, y consistente en reforma de vivienda en C/ Chiclana, 8 Ref. catastro:7493701TF3379S0033DJ en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con indicación al interesado/a de que la presentación produce el efecto de la licencia, quedando habilitado/a para la realización de la referida licencia desde el mismo día de su presentación.

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

. Plazo para la finalización de las obras: 9 meses, contados a partir del inicio de las mismas.

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	8/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



Segundo: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 10.413,72 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

Tercero: Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/68 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 10.413,72 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 72,90 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 72,89 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,01 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 312,41 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 312,41 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 312,42 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.


Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/68:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

## 2,6.- Expediente del área de Urbanismo 70/22. Licencia de obras en Bda. de la Paz, 2.

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:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	9/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:  
 Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. Sebastián Acedo Luna  
 Fecha de solicitud: 31.01.2022 (registro de entrada nº 2022001042).  
 Nº expediente: 70/2022.  
 Finalidad de la actuación: sustitución de bañera por placa de ducha.  
 Situación y emplazamiento de las obras: Bda. de La Paz nº2. R, catastral:  
 7501002TF3470S0001YU en Medina Sidonia.  
 Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:  
 suelo urbano, área de ordenanza nº4 promociones unitarias.  
 Presupuesto de ejecución material: 1.400 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.02.2022, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

**PRIMERO:** Conceder a D/D<sup>a</sup> Sebastián Acedo Luna, licencia de obras para sustitución de bañera por placa de ducha en Bda. de La Paz nº2. R, catastral: 7501002TF3470S0001YU 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.  
 . 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 1.400 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

**TERCERO:** Aprobar la liquidación nº 23/2022/1/69 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.400,00 €

**1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS**

- a. Cuota: 9,80 €
- b. Pagado en autoliquidación: 9,80 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

<b>Código Seguro De Verificación</b>	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 42,00 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 42,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 42,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/1/69:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

### 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.

### PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	11/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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

**7.1.- Expediente del área de Urbanismo 441/19. Declarar la caducidad y reiniciar el expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje El Pilarejo, P. 35, P. 30**

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 acta de inspección emitida por la Jefatura de Policía Local relativa a ejecución de obras en Paraje El Pilarejo, Polígono 35, Parcela 30. Exp. 441/19

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:


**Primero.-** La Jefatura de la Policía Local en Acta de Inspección Urbanística de fecha 13 de julio de 2019 denuncia la obra que describe como *“En ejecución, construcción con bloques de hormigón, de única planta, de superficie aproximada a 35 m<sup>2</sup>, para uso no residencial.”*

En la citada acta, se identifica a Don Rafael Collantes Gómez como titular de la parcela donde se han detectado los ilícitos.

**Segundo.-** Con fecha 26 de julio de 2019, se dicta resolución por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo, que entre otras cuestiones, se ordenaba la inmediata suspensión de todas las obras sin licencia que se realizan por parte de Don Rafael Collantes Gómez, así como a todos los interesados, en la finca sita en Paraje El Pilarejo, Avda. de la Sierra, Chalet Santa Emilia, Polígono 35, Parcela 30 del catastro conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren.

**Tercero.-** Con fecha 17 de julio de 2019, el interesado solicita licencia de obras para construcción de gallinero, expediente 444/19, la cual es denegada en Junta de Gobierno Local de fecha 7 de febrero de 2020, basando dicha denegación en el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 28 de enero de 2020, donde expone:

*“Según se desprende de lo solicitado se trataría de una obra mayor de nueva planta en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica por yacimiento arqueológico (nº55 necrópolis suroeste) y*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	12/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares, según el PGOU.

Se trata de una parcela de terreno en la que existe una parcelación urbanística no autorizada. Conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.3 y s.s. del PGOU, es un parcelación urbanística por cuanto existen edificaciones a menos de 50 metros de distancia entre ellas, existen más de dos viviendas por Ha, y existen parcelas de tamaño inferior a la mínima permitida. Asimismo conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la LOUA existen asignaciones de cuotas en proindiviso a los que corresponde el uso individualizado de una parte del terreno.

Conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.5.3 del PGOU, la consideración de existencia de parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse.”

**Cuarto.-** Con fecha 24 de febrero de 2020, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata una obra mayor de nueva planta en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica por yacimiento arqueológico (nº55 necrópolis suroeste) y suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares, según el PGOU.

La construcción se levanta en una parcela de terreno en la que existe una parcelación urbanística no autorizada.

Conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, es una obra manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística por cuanto es un acto de parcelación en suelo no urbanizable.

Valoración de las obras:

$$35,00 \text{ m}^2 \times 294,22 \text{ €/m}^2 = 10.297,70 \text{ €}.$$


Calculado conforme a los módulos aprobados en la ordenanza municipal del impuesto sobre construcciones, obras e instalaciones para la tipología de refugio.”

**Quinto.-** Con fecha 26 de junio de 2020 la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

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

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

Tercera.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la finca rústica sita en el Paraje El Pilarejo, Avda. de la Sierra, Chalet Santa Emilia, Polígono 35, Parcela 30 y que se han descrito en el presente como “obra mayor de nueva planta de 35 m<sup>2</sup>” y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.a y b 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.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	13/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

*Cuarta.- 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.*

*Quinta.- 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.”*

Dicho acuerdo fue notificado al interesado con fecha 11 de agosto de 2020.


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Segundo.-** Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

**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 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	14/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.


**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. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas (artículo 47.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

**Sexto.-** La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

**Séptimo.-** 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 ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Octavo.-** 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.

**Noveno.-** 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 puntualiza que el en el plazo de un mes desde la notificación del

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	15/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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.

En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de junio de 2020, aunque notificado el 11 de agosto de 2021. Habiendo transcurrido el plazo de un mes que se indica en el artículo 52 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo.

**Décimo.-** 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 sobrevinida 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.”*

**Decimoprimer.-** 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.

**Decimosegundo.-** 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.*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	16/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



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

**Decimotercero.-** 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 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística 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.

**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 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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


**Primera.-** De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio del expediente de protección de la legalidad urbanística, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los términos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

**Segunda.-** Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de las acciones para la protección de la legalidad urbanística no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido.

**Tercera.-** En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano competente se valore la posibilidad de acordar lo que a continuación se expone, todo ello salvo mejor criterio fundado en Derecho.

**1º.-** Declarar la caducidad del procedimiento sobre Protección de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en Paraje El Pilarejo (Polígono 35 Parcela 30), al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

**2º.-** Iniciar nuevamente Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	17/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**3º.-** 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.

**4º.-** Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 24 de febrero de 2020 las obras que se describen como “obra mayor de nueva planta de 35 m<sup>2</sup>”, son incompatibles con la legalidad urbanística.

**5º.-** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**7.2.- Expediente del área de Urbanismo 454/20. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Paraje Santa Teresa, P. 19, P. 30.**


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 454/20 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje Santa Teresa, Polígono 19, Parcela 30.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 24 de julio de 2020 y número 2020004602E, se recibe informe nº 98 emitido por la Unidad del Seprona de Medina Sidonia en el que exponen que el día 14 de julio al pasar por la parcela de referencia catastral 11023A019000300000ZG titularidad de Don Santiago Barrios Candon en el paraje conocido como Santa Teresa, Polígono 19, Parcela 30 “*se observa un camión.... propiedad de la empresa Lureyes SL ..... que está procediendo a verter residuos procedentes de demolición con restos de plásticos, hierros y madera, en una explanada de unos 400 metros cuadrados, no siendo estos entregados a un gestor autorizado, habiendo vertido hasta el momento sobre unos 1000 metros cúbicos de escombros aproximadamente, para relleno de la citada finca, con una altura en un lateral de unos cinco metros aproximadamente.*”

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	18/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Segundo.-** Con fecha 25 de septiembre de 2020, en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, se acuerda, entre otras cuestiones, la paralización de las obras que se están realizando, descritas anteriormente.

Dicho acuerdo es notificado al promotor y constructor con fecha 2 y 1 de octubre de 2020.

**Tercero.-** Con fecha 7 de octubre de 2020, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

*“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.*

*La actuación según consta en el informe del SEPRONA del 24.07.20 consiste en el vertido de escombros sobre una explanada de unos 400 m<sup>2</sup> con un volumen aproximado de 1.000 m<sup>3</sup>, que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado según el PGOU.*

*Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras resulta evidente de la propia clasificación o calificación urbanística del suelo donde se ubica.*


*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*

*Se estima un valor de las obras realizadas de 3.000,00 € a razón de 3 €/m<sup>3</sup> de vertido y explanado.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Segundo.-** Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	19/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			


**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 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

**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. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas (artículo 47.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

**Sexto.-** La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

**Séptimo.-** 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 ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	20/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Octavo.-** 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.

**Noveno.-** 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 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.


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

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

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

**Tercera.-** Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 7 de octubre de 2021 las obras que se describen como *vertido de escombros sobre una explanada de unos 400 m<sup>2</sup> con un volumen aproximado de 1.000 m<sup>2</sup>* son incompatibles con la legalidad urbanística.

**Cuarta.-** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera Cristina Barrera Merino	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
Observaciones		Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Url De Verificación	Página		21/77	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**7.3.- Expediente del área de Urbanismo 87/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en solar situado junto a Puerta del Sol.**

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 87/21 iniciado tras informe emitido por la Jefatura de Policía Local relativo a colocación de pancarta sin licencia, en solar junto a Puerta del Sol.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 8 de febrero de 2021 y número 104, se recibe informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el día 7 de febrero relativa a la colocación de una pancarta en el solar frente al Arco Puerta del Sol, justo en la fachada trasera del inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Paz 9.

En dicho informe se identifica a D. José Antonio García Moreno como propietario de la vivienda en cuya fachada se ha colocado la pancarta. Así mismo la Policía Local identifica a D. Juan José Acosta Rodríguez antes los agentes su relación con la propiedad del solar.

Por otra parte y de acuerdo con las investigaciones desarrolladas se ha podido comprobar que la titularidad del solar recae en la entidad AFANAS.

**Segundo.-** Con fecha 31 de marzo, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:


*-Que la colocación de carteles publicitarios o análogos está sujeta a licencia urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 4.4.1 del PGOU.*

*-Que el art. 5.2.2.11 del PGOU prohíbe expresamente la colocación de este tipo de carteles, salvo que hubiera sido autorizado por el Ayuntamiento, lo cual no es el caso.*

*- Valor de la obra se estima en 100 €.*

*La actuación no es compatible con la ordenación vigente, por cuanto no cuenta con la autorización municipal para su instalación, conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.11 del PGOU.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	22/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			


**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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Segundo.-** Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

**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 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

**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. 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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	23/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

**Sexto.-** La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

**Séptimo.-** 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 ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


**Octavo.-** 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.

**Noveno.-** 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 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	24/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



**Tercera.-** Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 14 de marzo de 2021 las obras que se describen como colocación de cartel en fachada trasera son incompatibles con la legalidad urbanística.

**Cuarta.-** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**7.4.- Expediente del área de Urbanismo 319/21. Expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 17.**

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 319/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 14 de abril y número 2021002762E, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 1 de abril, en el que exponen:


“-Que patrullando al Polígono 63, parcela 17 de San José de Malcocinado, se procede a inspeccionar una sub-parcela de la parcela 17, en la cual existen las siguientes edificaciones:

-Casa de madera de 8 metros de larga por 5 de ancha.”

En dicho informe se identifica a Doña Sandra Redondo Cruz como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente, en una sub-parcela de 1250 m<sup>2</sup>.

**Segundo.-** Con fecha 11 de junio de 2021, se acuerda en Junta de Gobierno Local, entre otras cuestiones, la inmediata paralización de las obras existentes.

Dicho acuerdo es notificado a la interesada con fecha 21 de junio de 2021.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	25/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Tercero.-** Con fecha 4 de octubre, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

**1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.**

La actuación según informe de la policía local de fecha 01.04.21 consiste en la construcción de una casa de 40 m<sup>2</sup>, que se localiza en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU, y en el seno de una parcelación urbanística ilegal.

Las obras y usos son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de

Andalucía (RD.60/2010 de 16 de marzo) por cuanto que la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables.

**2.- Valoración de las obras ejecutadas.**

Conforme a los datos obrantes en el expediente el valor de las obras ejecutadas, calculado conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal sobre construcciones, es:


Vivienda: 40 m<sup>2</sup> x 532,99 €/m<sup>2</sup>= 21.319,60 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Segundo.-** Las obras de edificación en suelo rústico no incluido en actuaciones de transformación urbanística se ajustarán a las determinaciones de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aplicables y se ejecutarán en desarrollo de las actuaciones ordinarias y extraordinarias reguladas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

**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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	26/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			


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 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

**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. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas (artículo 47.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía)

**Sexto.-** La resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma

**Séptimo.-** 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 ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	27/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Octavo.-** 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.

**Noveno.-** 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 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

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


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

**Tercera.-** Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 18 de octubre de 2021 las obras que se describen como vivienda de 40 m<sup>2</sup>, son incompatibles con la legalidad urbanística.

**Cuarta.-** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

**7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 762/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

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:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera Cristina Barrera Merino	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
Observaciones		Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Url De Verificación	Página		28/77	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 762/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 08 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 15 de septiembre de 2021 y número 6.330, 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 Tarifa, Don Amador Zorilla López, el día 11 de junio de 2021 y número de protocolo 1.067.

**Segundo.-** En dicha escritura Doña Dolores Sánchez Aragüez y Don Antonio Aragón Buenaposada venden a Doña Luz Perea Sánchez y Don Maniel Alcaraz Rodríguez una participación indivisa consistente en 1/3 de 2136/10050 avas partes indivisa de una finca rústica.


**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.816 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 86 del polígono 63.

**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 22 de octubre de 2021, 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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	29/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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 Tarifa, Don Amador Zorilla López, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

**Sexto.-** Con fecha 13 de enero de 2022 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 12.816 y parcela 86 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 1/3 de 2136/10.500 avas partes, es decir un equivalente a 712,00 m<sup>2</sup>.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 712,00 m<sup>2</sup>, es decir el 6,78 % de la finca.

- En la parcela 86, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

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).”

**Séptimo.-** El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de octubre de 2021 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría de Tarifa, Don Amador Zorilla López, así como a Doña Dolores Sánchez Aragüez, Don Antonio Aragón Buenaposada, Doña Luz Perea Sánchez y Don Maniel Alcaraz Rodríguez, 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 rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

*“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	30/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

*independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, 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, finca o parcela, 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.*

*No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.*

*La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.*

*Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.*

*En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”*


**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.-** La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**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*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	31/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			


titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación. En tales casos será también de aplicación lo dispuesto en la legislación para las parcelaciones urbanísticas según la clase de suelo de la que se trate.

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

**Quinta.-** Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, 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.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	32/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



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

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

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


**Séptima.-** Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	33/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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.


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.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	34/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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

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

ÚNICO: 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 Tarifa, Don Amador Zorilla López, el día 11 de junio de 2021 y número de protocolo 1.067,

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	35/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

correspondiente a la finca número 12.816 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 86 del polígono 63.

**7.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 782/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

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 782/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 148 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 27 de septiembre de 2021 y número 7.043, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 5 de agosto de 2021 y número de protocolo 1.186.


**Segundo.-** En dicha escritura Don Fernando Bermúdez Fernández y Doña Monserrat Cruz Rodriguez venden a Don Jose Antonio Castellet Román y Doña Belén María Marchante Acuña una participación indivisa consistente en 2.500 de 30.000 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 16.693 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 111 del polígono 63.

**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 22 de octubre de 2021, 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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	36/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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 Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.”

**Sexto.**- Con fecha 13 de enero de 2022 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“- La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 16.693 y parcela 111 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 2500/30.000 avas partes, es decir un equivalente a 2.500,00 m<sup>2</sup>.


- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 2.500,00 m<sup>2</sup>, es decir el 8,33 % de la finca.

- En la parcela 111, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

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).”

**Séptimo.**- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de octubre de 2021 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don Fernando Bermúdez Fernández, Doña Monserrat Cruz Rodriguez, Don Jose Antonio Castellet Román y Doña Belén María Marchante Acuña, sin que

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	37/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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 rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

*“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, 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, finca o parcela, 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.*

*No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.*


*La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.*

*Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.*

*En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”*

**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.-** La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	38/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			


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

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

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

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

**Quinta.-** Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, 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.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	39/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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


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

*“La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva. En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.*

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

**Séptima.-** Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera Cristina Barrera Merino	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
Observaciones		Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Url De Verificación	Página		40/77	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



**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.*

*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*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	41/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

*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.
- 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.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	42/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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

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

Único: 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 5 de agosto de 2021 y número de protocolo 1.186, correspondiente a la finca número 16.693 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 111 del polígono 63.

**7.7.- Expediente de área de Urbanismo 1029/21. Finalización del expediente de protección de la legalidad urbanística incoado por ejecución de obras sin licencia en Centro Comercial Sidonia, Avda. Del Mar.**

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 por ejecución de obras sin licencia en Centro Comercial Sidonia, Avda. del Mar. Exp. 1029/21


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 23 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 14 de diciembre y número 2021009318E, tiene registro de entrada, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde exponen “*Que se ha observado que en la parte superior del parking del Mercadona, están construyendo una marquesina de madera de unos siete metros de larga por cinco de ancha*”

En dicho informe, la Policía identifica al titular de las mismas “*Don Miguel Ángel Alonso Moreno, Bar de copas Karma, sito en Avda. del Mar, parte superior del parking del Mercadona.*”

**Segundo.-** Con fecha 17 de diciembre de 2021, se celebra sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local donde se acuerda entre otras cuestiones, ordenar la inmediata paralización de las obras que se están ejecutando.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	43/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 22 de diciembre de 2021, habiendo presentado alegaciones al mismo con fecha 18 de enero y número 2022000561E.

**Tercero.-** Con fecha 20 de enero de 2022, el Arquitecto Técnico Municipal, emite informe con el siguiente contenido:

*“1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación urbanística vigente.*

*Según el informe de la policía local de fecha 13.12.21 se está realizando una obra consistente en la construcción de “marquesina de 7 x 5 metros”.*

*Las obras que se están ejecutando se corresponden con las del expediente 1042/21, siendo una obra mayor de ampliación de la edificación existente.*

*Dicha obra se ubica en área de ordenanza nº2 ampliación de casco y nº 6 equipamiento según el PGOU vigente, en el centro comercial resultado del desarrollo de la UE-12 “Estación de Autobuses”.*

*Las obras que se están ejecutando no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto:*

*1º.- Se trata de una obra mayor de ampliación de volumen y superficie del centro comercial que tiene agotada la máxima edificabilidad permitida, no permitiéndose obras de ampliación alguna.*

*2º.- La ampliación pretendida altera las condiciones de seguridad de la actividad que se pretende ejercer en el local (bar con música) y que se está tramitando en la actualidad por ser una actividad calificada sujeta a calificación ambiental.*

*3º.- La ampliación pretendida no reúne unas mínimas condiciones de ornato público, no respeta unas mínimas condiciones de dignidad estética del entorno urbano donde se ubica y quedan fuera de la alineación establecida de la edificación.*

*2.- Valoración de las obras ejecutadas.*


*Conforme a los datos obrantes en el expediente 1042/21, el valor de las obras ejecutadas al día de la fecha, se estima en 2.500,00 €.”*

**Cuarto.-** Con fecha 28 de enero de 2022 se acuerda en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, los siguientes puntos:

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

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

*Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 20 de enero de 2022, las obras “consistente en la construcción de “marquesina de 7 x 5 metros”, son incompatibles con la legalidad urbanística.”*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	44/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Quinto.-** Con fecha 11 de febrero y número 2022001591E se recibe escrito presentado por el interesado en el que expone *“que se ha procedido a corregir la marquesina según requerimiento del técnico municipal, cumpliendo así la normativa vigente”*.

**Sexto.-** Con fecha 17 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

*“Visto el escrito presentado por el interesado con fecha 11.02.2 y registro de entrada nº 1591, y realizada visita al lugar se informa que se ha procedido a eliminar la ampliación realizada por el exterior del local sobre la zona común del edificio, conforme a las indicaciones dadas en su día desde esta área de urbanismo.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

Al mismo tiempo con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la citada Ley y el apartado a) la disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regirá para la resolución del presente procedimiento el marco normativo vigente en el momento en el que el mismo se inició.

**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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	45/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

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)

Cuando las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente, se requerirá al interesado para que inste la legalización en el plazo de dos meses, ampliable por una sola vez hasta un máximo de dos meses en atención a la complejidad de la actuación, o proceda a ajustar las obras o usos al título habilitante en el plazo previsto en el mismo.

Transcurrido el plazo que se establece en el párrafo anterior sin haberse ajustado las obras o usos a las condiciones señaladas o sin haberse instado la legalización, la Administración pública actuante procederá a realizar cuantas actuaciones considere necesarias para comprobar la procedencia o no de dicha legalización, y, en consecuencia si procediera la legalización, acordará la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de la obra realizada y, en todo caso, como mínimo de 600 euros hasta que se inste la legalización o se ajusten las obras o usos a las condiciones señaladas. Una vez impuesta la duodécima multa coercitiva sin haber instado la legalización, o realizado el ajuste en los términos previstos en la licencia o en la orden de ejecución, se ordenará la reposición de la realidad física alterada a costa del interesado.

**Sexto.-** Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas en este Reglamento para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

**Séptimo.-** El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido 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 hasta tanto sea dictada la resolución otorgando o

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	46/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

**Octavo.-** Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.

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

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

De acuerdo con los antecedentes expuestos, en concordancia con los fundamentos jurídicos desarrollados hasta el momento se puede concluir que el procedimiento para el restablecimiento del orden jurídico perturbado ha finalizado adecuadamente, al haber eliminado Don Miguel Ángel Alonso Moreno, *motu proprio* las obras discordantes con legalidad urbanística.

1. Declarar finalizado el procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

2. Dar traslado del presente acuerdo a todos 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 conclusos 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 241/20. Contrato de servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado público e instalaciones eléctricas municipales. Inicio de procedimiento de resolución del contrato.**

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	47/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Se ha tramitado por este Ayuntamiento el expediente de contratación de referencia: 241/2020 relativo al contrato de servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado público e instalaciones eléctricas municipales, la adecuación de las mismas a la normativa actual y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades culturales del que interesan, como antecedentes, los siguientes:

#### ANTECEDENTES

**Primero.-** Por acuerdo del órgano de contratación de fecha 26 de febrero de 2021 se adjudicó el contrato a la empresa Montajes Tyelec S.L.U. con CIF B72174808. El contrato tiene un plazo inicial de 2 años desde el 26 de febrero de 2021 más una posible prórroga por otros dos años.


**Segundo.-** Con fecha 9 de febrero de 2022 y nº de registro de entrada 2022001482E la empresa Montajes Tyelec S.L.U. ha comunicado al Ayuntamiento que viene desarrollando las labores de mantenimiento del alumbrado público de la localidad de Medina Sidonia con normalidad en virtud del contrato que le fue adjudicado y que no obstante, con fecha 19 de octubre de 2021, ha sido declarada en concurso voluntario de acreedores, habiéndose producido la apertura de la fase de liquidación del concurso con fecha 19 de enero de 2022, lo que pone en conocimiento del Ayuntamiento al tiempo que solicita que se resuelva sobre la viabilidad de la cesión del contrato a otra empresa, Sicar Telecomunicaciones S.L.U. con CIF B11832334 que también se ha puesto en contacto con el Ayuntamiento y ha presentado a través de su administrador D. Miguel Cintado Ripalda su conformidad con que le sea cedido el contrato. La empresa Montajes Tyelec S.L.U. manifiesta su disposición a continuar prestando los servicios objeto del contrato hasta el 28 de febrero de 2022, mientras el Ayuntamiento resuelve sobre la cesión del contrato que ha solicitado.

**Tercero.-** Se ha solicitado por Providencia del Alcalde-Presidente de fecha 17 de febrero de 2022, la incorporación de Informe del Área de Secretaría al expediente formado a los efectos de resolver la solicitud del adjudicatario del contrato relativa a la posible cesión del contrato a una empresa capacitada en la circunstancia de haber sido él declarado en concurso de acreedores.

Considerando los fundamentos del Informe de Secretaría de fecha 22 de febrero de 2022, que se reproducen a continuación, procede desestimar la solicitud de cesión del contrato a un tercero e iniciar el procedimiento para declarar resuelto el contrato:

#### FUNDAMENTOS

**Primero.-** Resulta aplicable a la fase de ejecución de este contrato la vigente Ley de Contratos 9/2017 (LCSP) de acuerdo con su disposición transitoria primera que señala que los contratos administrativos adjudicados antes de la entrada en vigor de la Ley, se registrarán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	48/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prórrogas, por la normativa anterior. Y los contratos adjudicados antes de su entrada en vigor se regirán en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción incluida su modificación y prórroga, por la normativa anterior. Interpretamos entonces que si este contrato fue adjudicado después de la entrada en vigor de la Ley 9/2017, que se produjo, de acuerdo con la disposición final decimosexta a los cuatro meses de su publicación en el BOE (publicada el 9 de noviembre de 2017), esto es, el 9 de marzo de 2018, y el contrato se adjudicó el 26 de febrero de 2021, le resulta de aplicación la ley 9/2017, que fue la que se aplicó en el procedimiento de licitación.


**Segundo.-** Es un principio general de nuestro derecho contractual el de “*pacta sunt servanda*” por el que los contratos deben cumplirse de acuerdo con sus cláusulas y que conlleva que las mismas resultan vinculantes en ambas direcciones, tanto para la Administración que aprueba la licitación como para el adjudicatario del contrato. De este modo, el contrato de mantenimiento del alumbrado público debe ejecutarse siguiendo las cláusulas del pliego que rigió en su adjudicación, siendo el pliego en este sentido la ley del contrato.

**Tercero.- Causa de resolución del contrato.** La circunstancia de ser declarado el adjudicatario del contrato en concurso de acreedores se considera como causa de resolución del contrato, y así lo señala el art. 211.1 b) LCSP.

**Cuarto.- Efectos de la resolución.** La aplicación de las causas de resolución varía en función de cuál sea la causa que concurra en el caso concreto. Así para la causa de estar incurso el adjudicatario el concurso de acreedores, la ley de contratos no contempla la obligación de resolver el contrato, como sí ocurre por ejemplo en la declaración de insolvencia y modificaciones del contrato en los casos en que no se den las circunstancias establecidas en los artículos 204 y 205, en los que se indica “darán siempre lugar a la resolución del contrato”.

En el caso del concurso de acreedores, parece que no es obligatoria la resolución del contrato sino potestativa para la Administración ya que la ley contempla la posibilidad de que pueda continuar el contrato. Señala el art. 212.5 LCSP que: “en caso de declaración en concurso la Administración, potestativamente continuará el contrato si razones de interés público así lo aconsejan, siempre y cuando el contratista prestare las garantías adicionales suficientes para su ejecución” y se refiere a continuación a lo que considera garantías suficientes, una garantía complementaria de al menos el 5 por ciento del precio del contrato, que podrá realizar en cualquiera de las formas admitidas, o el depósito de una cantidad en concepto de fianza que solo se admite que haga en efectivo o en valores de Deuda Pública.

En nuestro caso, el contratista no propone continuar con la ejecución del contrato y prestar garantía suficiente, lo que implicaría continuar prestando el servicio de mantenimiento del alumbrado público hasta el 26 de febrero de 2023 como mínimo, ya que el contrato tiene un plazo inicial de 2 años desde el 26 de febrero de 2021 más una posible prórroga por otros dos años; y como máximo, si se acordara la prórroga y el adjudicatario continuara en disposición de seguir

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	49/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

cumpliendo el contrato, podría continuar prestando el servicio hasta el 26 de febrero de 2025.


El contratista propone únicamente continuar con la ejecución del contrato hasta el 28 de febrero de 2022, sin prestar más garantía que la que presentó al formalizarse el contrato, y ello para permitir al Ayuntamiento resolver sobre su propuesta de cesión del contrato a otra empresa.

**Quinto.- Regulación de la cesión del contrato.** La cesión del contrato es una posibilidad genérica admitida en la legislación contractual que ciertamente tiene una regulación muy escueta y al mismo tiempo son escasos los pronunciamientos judiciales sobre la materia, resultando que la mayoría son de órganos consultivos o de Tribunales de recursos contractuales. La Ley de contratos exige que la cesión del contrato sea una opción inequívoca del pliego, de modo que el pliego debe establecer la posibilidad de ceder el contrato, y además que se cumplan los límites que señala y que son: que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante para la adjudicación del contrato y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado y no se admite la cesión si supone una alteración sustancial de las características del contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato. Además se pide que los pliegos contemplen una regulación mínima de la cesión: que la cesión sea previa y expresa y que se cumplan los requisitos de que el cedente tenga ejecutado al menos un 20% del importe del contrato en el caso de los contratos de servicios como el que analizamos; que el cesionario tenga la capacidad y solvencia exigible y no esté incurso en prohibición para contratar y que se formalice en escritura pública.

El pliego que rige en este contrato no contempla expresamente la posibilidad de cesión del contrato. No hay una cláusula en el PCAP que se refiera de forma explícita a la cesión del contrato. El PCAP únicamente en la cláusula 31 relativa al régimen de infracciones contempla en el apartado 31.1 a) 2º como infracción muy grave la cesión, subarriendo o traspaso, sin la autorización expresa del Ayuntamiento. El PCAP se refiere asimismo a la posibilidad de traspaso, lo que puede entenderse como cesión del contrato en la cláusula 30.2 que se refiere a las obligaciones del adjudicatario y señala que: "d) No podrá el contratista subarrendar o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes del contrato, sin autorización del Ayuntamiento, el cual podrá otorgarla, estableciendo garantías adicionales, para la autorización del traspaso; y en la cláusula 31.1 a) 2º ya referida antes como una infracción muy grave.

No podemos afirmar con esta breve regulación que el pliego que rige en este contrato admita la cesión del mismo. Se trata de un vacío de regulación que no puede completarse con la regulación legal porque la Ley exige que sea el pliego el que admita de forma inequívoca la cesión del contrato.

El adjudicatario interpreta la breve referencia del pliego a la cesión o traspaso del contrato como admisión inequívoca de que se admite la cesión de este contrato. Pero la exigencia legal de que la cesión del contrato sea una opción inequívoca del pliego, y de que tenga una regulación mínima que en nuestro

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	50/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

pliego no aparece, nos lleva a negar que la interpretación que hace el adjudicatario sea admisible.


No podemos compartir esta interpretación por las razones que hemos indicado, porque sencillamente no puede afirmarse que el pliego regule de forma inequívoca la posibilidad de ceder este contrato y porque no contiene la regulación mínima prevista en el art. 214 LCSP.

No podemos decir sin embargo, que no se admita la cesión del contrato en los casos en que el contratista ha solicitado la declaración de concurso voluntario o se encuentre ya declarado en concurso porque existen Informes de los órganos consultivos en ese sentido. Así el Informe 1/2021 JCCA Canarias que aunque se refiere a un contrato de concesión de servicios, no de servicios como es nuestro caso, considera improcedente la cesión del contrato, no porque el adjudicatario hubiera solicitado la declaración de concurso voluntario sino porque no se había ejecutado el 20% del contrato. La JCCA Valencia en Informe 9/2011 permitió la cesión del contrato al resto de miembros de una UTE en el caso de concurso de una de las empresas que la formaban, considerando que no era una causa automática de resolución. En el mismo sentido el Informe 1/2017 de la JCCAE. Pero esta posibilidad debe ir unida a la previsión en el pliego y al cumplimiento de los requisitos que señale éste y la Ley de contratos.

La Ley de contratos admite con claridad en los casos de concurso del adjudicatario, como alternativa a la resolución del contrato, que él mismo, si afirma poder continuar con la ejecución del contrato, y presta garantía adicional, pueda hacerlo. Y esta posibilidad sería aplicable a los casos en los que el pliego no contemple la posibilidad de ceder el contrato y en consecuencia, este sería nuestro caso. Pero la opción de continuar con la ejecución del contrato no ha sido ofrecida por el adjudicatario que solo propone continuar cumpliendo el contrato hasta el 28 de febrero de 2022 y la cesión del contrato a un tercero.

**Sexto.- Procedencia de la resolución del contrato.** La conclusión de todo lo dicho hasta ahora es que lo que procede es iniciar el procedimiento para declarar la resolución del contrato por concurrencia de la causa prevista en el art. 211. 1 b) LCSP.

**Séptimo.- Procedimiento de resolución del contrato.-** El procedimiento para declarar la resolución del contrato se regula en el art. 191 LCSP y 109 RLCAP. Se exige en todo caso audiencia del contratista, Informe jurídico evacuado por el Secretario municipal (disposición adicional tercera apartado 8 LCSP) y el dictamen del Consejo Consultivo Autonómico si se formula oposición del contratista. El acuerdo que a este respecto apruebe el órgano de contratación, pondrá fin a la vía administrativa y será inmediatamente ejecutivo. El plazo para dictar la resolución definitiva es de tres meses, desde que se acuerde el inicio, por aplicación del plazo genérico previsto en la Ley 39/2015, una vez que ha sido declarado por el TC contrario al orden constitucional de competencias el de ocho meses previsto en el art. 212. 8 LCSP y no existiendo normativa autonómica sobre este particular.


Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	51/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Este procedimiento se iniciará con acuerdo del órgano de contratación en el que declare la causa que concurre, y los efectos de la misma, se deberá concretar si hay incumplimiento culpable del adjudicatario y conceder el trámite de audiencia al adjudicatario, al que se dará traslado de la interpretación que se hace del pliego resolviendo sobre su solicitud de cesión del contrato. Si el adjudicatario se opone a la resolución del contrato, será preceptivo el Dictamen del Consejo Consultivo Autonómico. En todo caso, la resolución definitiva del procedimiento deberá contener un pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que fue depositada. En este contrato la garantía se constituyó con aval bancario, por ello debe darse audiencia también al avalista del acuerdo que se refiera a la garantía. Asimismo, al haberse ya declarado el concurso de acreedores y encontrarse éste en fase de liquidación, la administración y disposición del patrimonio de Montajes Tyelec S.L.U. se ha confiado a la administración concursal, a la que también debe darse audiencia en este procedimiento.

**Octavo.- Incumplimiento del contrato.-** El Pliego de cláusulas administrativas (PCAP) que rige en este contrato contempla en la cláusula 27 como causas de resolución las previstas en el art. 211 LCSP, y señala respecto del cumplimiento y extinción del contrato lo siguiente:

“El contrato no se entenderá cumplido por el contratista hasta que no haya realizado la totalidad de su objeto, ejecutándose a su riesgo y ventura, salvo causa de fuerza mayor. El contrato podrá extinguirse por alguna de las causas de resolución enunciadas de los artículos 211 y 313 de la LCSP, con los efectos previstos en los artículos 213 y 313 de la LCSP y 109 a 113 del RGLCAP. Atendiendo a la consideración de las mejoras como criterios de adjudicación, su ejecución se ha calificado como obligación esencial. De este modo el incumplimiento por el adjudicatario de las mejoras a que se comprometió en su oferta, se considerará equivalente al incumplimiento de la obligación principal del contrato y dará lugar a la resolución del contrato de conformidad con lo previsto en el art. 211.1 f) LCSP”.

En este caso, el incumplimiento es doble: por un lado, el adjudicatario no va a cumplir con el plazo fijado para el contrato, por la causa prevista en el art. 211.1 b) LCSP y por otro, debe comprobarse si ha ejecutado las mejoras a que se comprometió con su oferta, lo que le haría incurrir, en caso de que no las hubiera ejecutado, en la causa del art. 211.1 f) LCSP. En el caso de que concurren varias causas de resolución del contrato el art. 211.2 LCSP señala que se debe atender a la primera que haya aparecido en el tiempo, que es la declaración de concurso prevista en el art. 211.1 b) LCSP. El Ayuntamiento no ha iniciado con carácter previo a este expediente ningún otro procedimiento de resolución, por la concurrencia de la otra causa, en concreto la prevista en el art. 211.1 f), así que solo se podrá tramitar uno, por la causa que se ha puesto de manifiesto en primer lugar. Sin perjuicio de que el incumplimiento de su oferta, pueda ser considerado un daño patrimonial al Ayuntamiento que puede reclamarlo por vía de indemnización de daños y perjuicios.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	52/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			


Sobre la imputabilidad de la culpa del incumplimiento al adjudicatario del contrato no hay duda, la Administración es ajena a la declaración del concurso de acreedores, y por la declaración del concurso y la resolución inevitable del contrato, se deja desatendida una competencia municipal obligatoria por causas que son por completo ajenas al Ayuntamiento. Por este hecho la incautación de la garantía es automática y por su importe total y tiene en este caso naturaleza punitiva, porque con ello se penaliza el incumplimiento en sí mismo de un contrato público. Si llegara a cuantificarse el daño y perjuicio del Ayuntamiento en una cantidad cierta, que se concretaría, además de en el importe de las mejoras comprometidas, como mínimo en la tramitación de un nuevo procedimiento, y en el retraso o la desatención temporal del servicio, podría exigirse una indemnización al adjudicatario por este importe, pero ya en un procedimiento diferenciado del que conduce a la resolución del contrato.

El art. 213.6 LCSP permite, que al tiempo de incoarse el procedimiento de resolución del contrato por la causa prevista en el art. 211.1 apartado b), pueda iniciarse el procedimiento para adjudicar el nuevo contrato, si bien, la adjudicación, quedará condicionada a la terminación del expediente de resolución.

**Séptimo.- Órgano competente.-** De conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional segunda de la LCSP corresponde al Alcalde la competencia como órgano de contratación respecto de los contratos de servicios cuando su valor estimado no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, eventuales prórrogas incluidas, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada. El órgano de contratación competente de acuerdo con lo indicado es el Alcalde-Presidente de la Corporación. No obstante, el Alcalde ha delegado en Junta de Gobierno Local mediante Decreto de fecha 2 de julio de 2019 sus competencias en materia de contratos excepto para los contratos que se tramitan como menores, por ello en este contrato la Junta de Gobierno Local actuará como órgano de contratación por delegación.”

**En virtud de la competencia que asigna al Alcalde-Presidente 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 el Alcalde-Presidente ha delegado sus competencias como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, 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.-** Iniciar el procedimiento de resolución del contrato de servicio de conservación y mantenimiento de las instalaciones de alumbrado público e instalaciones eléctricas municipales, la adecuación de las mismas a la normativa actual y la ejecución de instalaciones temporales en apoyo a actividades culturales que fue adjudicado con fecha 26 de febrero de 2021 a la empresa Montajes Tyelec S.L.U. con CIF B72174808. El procedimiento se tramitará de

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	53/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

conformidad con lo dispuesto en el art. 191 LCSP y 109 RLCAP y se resolverá en el plazo máximo de tres meses desde el acuerdo de inicio.

Segundo. - Declarar que la causa de resolución que concurre es la prevista en el art. 211.1 b) LCSP y que existe incumplimiento culpable del adjudicatario del contrato, por lo que en la resolución definitiva se incautará la garantía depositada con aval bancario nº 0049-7268-01-2110000038 de la entidad Banco Santander por importe de 3.990,00 euros.

Tercero. - Conceder el trámite de audiencia a la empresa Montajes Tyelec S.L.U., a la administración concursal y a la entidad avalista por plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes en defensa de sus derechos o intereses, contados desde el día siguiente a la fecha en que reciban notificación del acuerdo adoptado.”

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

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

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	54/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS 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 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.**

**17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 459/21. Licencia de apertura para la actividad de venta de frutas y productos de uso alimentario en Avda. de Cuba, local 1.**

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:

“Vista la siguiente solicitud de licencia de apertura de establecimiento:

Solicitante: FRUTERIA Y ALIMENTACION LA ESQUINITA S.C.

Fecha de solicitud: 21.05.2021, (registro de entrada nº 2021003845), con posterior subsanación.

Nº expediente: 459/2021.

Objeto: venta al por menor de frutas y alimentación.

Lugar: Avda. de Cuba, local 1 en Medina Sidonia.

Documentación presentada:


- Certificado técnico.
- Justificante pago tasa.
- Análisis ambiental de la implantación de la actividad en el local indicado.
- Justificante de alta en el IAE en la actividad y local y acreditación de la personalidad del solicitante (escritura de la empresa y poder de representación).

Se trata de una actividad incluida en el anexo I de la Ley Gica, categoría 13.21 bis.- comercio al por menor de productos alimenticios y bebidas y 13.44.bis almacén o venta de frutas al por menor sujeta al trámite de calificación ambiental mediante declaración responsable (CA-DR).

Consta en el expediente informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 19.11.2021.

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

Primero: Calificar favorablemente desde el punto de vista ambiental el proyecto de instalación de la actividad de venta al por menor de frutas y alimentación, promovido por FRUTERIA Y ALIMENTACION LA ESQUINITA S.C. en la Avda. de Cuba, local 1 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	55/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



Segundo: Declarar finalizada la tramitación del expediente de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de venta al por menor de frutas y alimentación en la Avda. de Cuba, local 1 en Medina Sidonia, solicitada por FRUTERIA Y ALIMENTACION LA ESQUINITA S.C., con indicación al interesado de que la presentación produce el efecto de la licencia, quedando la interesada habilitada para la apertura y funcionamiento del establecimiento desde el mismo día de su presentación.

Tercero: Comunicar al interesado que con independencia del resultado de la comprobación documental inicial, los servicios de inspección municipal podrán, en cualquier momento, de oficio o por denuncia de particular, proceder a realizar visita de inspección de los establecimientos.

Cuarto: Notificar el presente acuerdo al interesado, así como los propietarios e inquilinos colindantes a la actividad.

Quinto: Aprobar la liquidación nº 23/2022/5/7 de Licencia de Apertura y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE 65,94 €
  - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 131,88 €
2. Superficie: 80 m<sup>2</sup>
  - a. Cuota por superficie: 38,05 €
3. Recargo por Calificación Ambiental (25 %) 42,48 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.) 212,41 €
5. Pagado en autoliquidación: 169,93 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4): 42,48 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/5/7:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	56/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



**17.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 625/21. Licencia de apertura para la actividad de bar con música en Avda. Del Mar, Centro Comercial Local N-7**

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:

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

Nombre o razón social del promotor: D/Dª Miguel Angel Alonso Moreno.

Fecha de la solicitud del permiso de funcionamiento: 11.02.2022, registro de entrada nº 2022001591.

Finalidad de la actuación: apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de bar con música.

Situación y emplazamiento: Avda. del Mar, Centro Comercial Local N-7. Ref. Catastro 7593004TF3379S0097RJ en Medina Sidonia.

Para la licencia de funcionamiento se ha aportado y/o justificado:

- Certificado suscrito por el técnico director de la finalización y cumplimiento de las actuaciones y de las medidas correctoras ejecutadas conforme al proyecto aprobado.

- Ensayo acústico favorable expedido por técnico acreditado.

- Justificante de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) del titular de la actividad en el local indicado.


- Resolución previa del expediente de protección de la legalidad urbanística nº 1029/21 (relacionado con exp. 1042/21).

nº expediente: 625/2021 .

Se trata de una actividad a instalar en suelo urbano, área de ordenanza nº2 ampliación de casco y nº6 equipamiento según el PGOU vigente, estando la actividad permitida por la ordenanza.

La actividad de pubs o bar con música se encuentra incluida en el anexo I de la Ley7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental Comunidad Autónoma de Andalucía, categoría 13.13 y sujeta al trámite de calificación ambiental (CA) Asimismo se encuentra incluida en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, con el epígrafe III.2.7.c) establecimientos especiales de hostelería con música.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28.01.2022, se otorgó calificación ambiental favorable a dicha actividad.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	57/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Consta en el expediente informe técnico favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 15.02.2022 , para la concesión del permiso de funcionamiento solicitado.

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

PRIMERO: Conceder a D/D<sup>a</sup> Miguel Angel Alonso Moreno, licencia de apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de bar con música, en el local sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local N-7. Ref. Catastro 7593004TF3379S0097RJ en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada.

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

- Epígrafe de la actividad conforme al Decreto 155/2018 de 31 de julio: III.2.7.c) establecimientos especiales de hostelería con música.
- Horario de apertura: A partir de las 12:00 horas del día.
- Horario de cierre: Antes de las 3:00 horas del día, viernes, sábados y vísperas de festivos antes de las 4:00 horas del día.
- Aforo máximo permitido: 25 personas.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado D/D<sup>a</sup> Miguel Angel Alonso Moreno.

**17.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 880/21. Licencia de apertura para ampliación de la actividad comercial en P. I. Prado de la Feria, C/ Holanda, s/n y/o C/ Luxemburgo, 3.**

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:

“Vista la siguiente solicitud de licencia de instalación y apertura de establecimiento:

Solicitante: Aquality Market Chemicals S.L.


Fecha de solicitud: 27.10.2021, (registro de entrada nº 2021007979), con posterior subsanación.

Nº expediente: 880/2021.

Objeto: ampliación de la actividad comercial.

Lugar: polígono industrial del Prado de la Feria, calle Holanda s/n (y/o c/ Luxemburgo nº 3) en Medina Sidonia.

Documentación presentada: Solicitud, escrito complementario y justificante de alta en el IAE de la parcela.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	58/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Consta en el expediente informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 01.02.2022.

Se trata de la ampliación de la licencia de apertura de la actividad de ferretería y envasado y almacenamiento de productos para el tratamiento del agua cuyo titular es el solicitante (según exp.-138/19), incorporando a dicha actividad la parcela con referencia catastral 6205308TF3460N0001AK ubicada en el polígono industrial del Prado de la Feria, calle Holanda s/n (y/o c/ Luxemburgo nº 3) como inmueble ligado indirectamente a la actividad y destinado a aparcamiento para vehículos de la empresa, almacenaje de envases y mercancías.

La parcela se ubica en suelo urbano, área de ordenanza industrial, siendo la actividad permitida por la ordenanza.

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


Primero.- Conceder a la entidad Aquality Market Chemicals S.L., la ampliación de la licencia de apertura de la actividad de ferretería y envasado y almacenamiento de productos para el tratamiento del agua, incorporando a dicha actividad la parcela con referencia catastral 6205308TF3460N0001AK ubicada en el polígono industrial del Prado de la Feria, calle Holanda s/n (y/o c/ Luxemburgo nº 3) como inmueble ligado indirectamente a la actividad y destinado a aparcamiento para vehículos de la empresa, almacenaje de envases y mercancías.

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

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2022/5/9 de Licencia de Apertura y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE 59,72 €
  - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 89,58 €
2. Superficie: 372 m<sup>2</sup>
  - a. Cuota por superficie: 190,80 €
3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental 0,00 €
4. Importe apertura de nueva implantación 280,38 €
5. Cuota Total (50 % de Licencia de nueva implantación) 140,19 €
6. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
7. TOTAL LIQUIDACION (3-4): 140,19 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	59/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/5/9:

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

**17.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 946/21. Licencia de apertura para la actividad de despacho de abogados en Avda. de Andalucía, s/n.**

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 contenido del expediente que se reseña:

Solicitante: D/D<sup>a</sup> Marina Ortega Aparicio.

Asunto: declaración responsable para el ejercicio de la actividad de despacho de abogados.


Emplazamiento: Avda. de Andalucía s/n, Ref. catastral: 7695307TF3379N0001XONº Expediente: 946/2021.

Documentación aportada:

- Escrito solicitud
- Modelo normalizado de declaración responsable.
- Justificante pago tasa (mediante justificante de haber solicitado el fraccionamiento del pago).
- Certificado de seguridad y utilización con planos representativos de la actividad e instalaciones y fotografías del local suscrito por técnico competente.
- Acreditación de la personalidad del solicitante (copia DNI)
- Justificante alta IAE.
- Referencia catastral del inmueble.

Normativa de aplicación:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32
Observaciones		Página	60/77
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>		



- Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios (BOP de Cádiz nº31 del 15.02.2012).
- Normas subsidiarias municipales (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- RDL 19/2012 de 25/05/2012. (BOE nº126 de 26/05/2012). Medidas urgentes de liberalización del comercio.

Consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 01.02.2022, así como informe jurídico de fecha 08.02.2022.

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


Primero: Declarar finalizada la tramitación del expediente de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de despacho de abogados en el local sito en la Avda. de Andalucía s/n, Ref. catastral: 7695307TF3379N0001XO en Medina Sidonia, con indicación a la interesada de que la presentación produce el efecto de la licencia, quedando el interesado habilitado para la apertura y funcionamiento del establecimiento desde el mismo día de su presentación.

Segundo: Comunicar a la interesada que con independencia del resultado de la comprobación documental inicial, los servicios de inspección municipal podrán, en cualquier momento, de oficio o por denuncia de particular, proceder a realizar visita de inspección de los establecimientos.

Tercero: Aprobar la liquidación nº 23/2022/5/8 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| 1. Cuota del IAE                               | 239,49 €          |
| a. Cuota básica (200 % cuota del IAE):         | 478,98 €          |
| 2. Superficie:                                 | 45 m <sup>2</sup> |
| a. Cuota por superficie:                       | 38,05 €           |
| 3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental | 0,00 €            |
| 4. Cuota Total (1.a+2.a+3.)                    | 498,65 €          |
| 5. Pagado en autoliquidación:                  | 0,00 €            |
| 6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):                    | 498,65 €          |

Cuarto; Visto lo dispuesto en los artículos 44 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, relativos al aplazamiento y fraccionamiento del pago y visto el informe de Tesorería de fecha 15 de febrero de 2022, conceder a D<sup>a</sup> Marina Ortega Aparicio el fraccionamiento del pago de la liquidación 23/2025/5/8 solicitado, estableciéndose los plazos y cantidades a ingresar de conformidad con el siguiente cuadro:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	61/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

Nº Plazo	Vencimiento	Principal	Interés	Total
1	20/03/2022	82,59 €	1,25 €	83,84 €
2	20/04/2022	82,80 €	1,04 €	83,84 €
3	20/05/2022	83,01 €	0,83 €	83,84 €
4	20/06/2022	83,21 €	0,63 €	83,84 €
5	20/07/2022	83,42 €	0,42 €	83,84 €
6	20/08/2022	83,62 €	0,21 €	83,83 €
	Total	498,65 €	4,38 €	503,03 €

Advertir al interesado que ante la falta del pago de un plazo se procederá de conformidad con el artículo 70 y siguientes del citado Reglamento para su cobro por vía de apremio.

Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/5/8:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

#### PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

##### 18.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 157/21. Inicio de expediente de orden de ejecución por motivos de seguridad, salubridad y ornato sobre inmueble sito en C/ Monjas Viejas, 1


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 sobre el inmueble sito en la calle Monjas Viejas nº. 1 Expte. Nº 157/21.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2022.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado		02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado		01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página		62/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>				



**Primero.-** Con fecha 5 de marzo de 2021 se recibe escrito por parte de D. Jesús María Mora Marmolejo, donde comunica una serie de desperfectos en su vivienda en calle Postiguillo 1 ocasionados a su criterio, por el inmueble colindante sito en la trasera de calle Monjas Viejas.

**Segundo.-** Con fecha 13 de abril, la Jefatura de Policía Local, emite informe con número de salida 1211S, donde se comprueba lo expuesto por el Sr. Mora, indicando en el mismo que la persona responsable de la Comunidad del inmueble es Doña María del Amor Carrasco González.

**Tercero.-** Con fecha 11 de mayo, el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Al objeto de cumplimentar a la Diligencia de Instrucción de fecha 06.05.21 en relación con el deficiente estado, de la pared posterior (fachada trasera que da a otros vecinos)del edificio sito en c/ Monjas Viejas 1, puesto de manifiesto en informe de la policía local de fecha 13.04.21,*

**SE INFORMA:**

*Que se trata de la pared trasera del edificio que presenta falta de ornato por deterioro de pintura y mal aspecto en general no acorde con su ubicación en el conjunto histórico de la ciudad.*

*Dicha pared no reúne unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos.*

*Las actuaciones necesarias son la limpieza de la pared con raspado y preparación del soporte y su pintado, estimándose un coste inicial de 500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de un mes.”*

**Cuarto.-** Con fecha 18 de junio de 2021 en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local se acuerda:

**“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 es notificado a la interesada con fecha 7 de julio de 2021.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**Primero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 54 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*“Los procedimientos podrán iniciarse de oficio o a solicitud del interesado”*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	63/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Segundo.-** Los artículos 58 y 59 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*“Los procedimientos se iniciarán de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos o por denuncia.*

*Se entiende por propia iniciativa, la actuación derivada del conocimiento directo o indirecto de las circunstancias, conductas o hechos objeto del procedimiento por el órgano que tiene atribuida la competencia de iniciación.”*

**Tercero.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 84.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

*“Pondrán fin al procedimiento la resolución, el desistimiento, la renuncia al derecho en que se funde la solicitud, cuando tal renuncia no esté prohibida por el ordenamiento jurídico, y la declaración de caducidad.”*

**Cuarto.-** 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 a 3º 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.*

*Cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses. Este plazo y los previstos en el apartado anterior se contarán, en los procedimientos iniciados de oficio, desde la fecha del acuerdo de iniciación.”*

**Quinto.-** 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.

**Sexto.-** 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*

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	64/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



*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.”*


**Séptimo.-** De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

**Octavo.-** El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de 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.

**Noveno.-** Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados. Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

**Primera.-** De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio de orden ejecución, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los términos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	65/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Segunda.-** Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de la acciones para dictar la orden de ejecución no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido.

**Tercera.-** En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano competente se valore la posibilidad de acordar lo que a continuación se expone, todo ello salvo mejor criterio fundado en Derecho.

**1º.-** Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (157/21) incoado al haberse comprobado la falta de ornato, seguridad, y salubridad del inmueble sito en c/ Monjas Viejas nº 1 al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

**2º.-** 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.

**3º.-** 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.

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

### 19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 381/20. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones sitas en Paraje Dehesa Prado de los Santos, P. 37, P. 46.


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:

“Vista la solicitud presentada por Doña María del Carmen Roldán Pantoja, expediente nº 381/2020.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 25.01.2022 y 14.02.2022.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 9 de julio de 2020 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña María del Carmen Roldán Pantoja en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Dehesa Prado de los Santo. La Abeja (Polígono 37 del Parcela 46, registral número 12.580) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	66/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 25 de enero de 2022 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

*“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado y en base a las obras solicitadas. Examinada la documentación aportada para subsanación de incidencias estas se encuentran subsanadas (RE 28.12.2021) ORTFOTO AÑO 2013 , por lo que se determina lo siguiente:*

*Sobre la FOSA SÉPTICA se aporta contrato de servicio y mantenimiento de sistema de saneamiento bajo la empresa: CLEMENTE RÓDRIGUEZ TOCINO CIF 32861123B (12 retiradas al año)ASPIRACIÓN POR MEDIOS MECÁNICOS.*

*Sobre la solicitud de nueva acometida a servicios básicos:  
Red de aguas municipal.*

*De acuerdo con la información facilitada por Medina Global, Departamento de Aguas, el punto de acometida más próximo se encuentra a mas de 400 m, por lo que, con arreglo a lo establecido por el punto 4.10.4 de la Ordenanza Municipal vigente, la acometida a la red de abastecimiento de agua no se considera viable.*

*Red de energía eléctrica.*


*La existencia de un transformador a menos de 100 m de la parcela se considera circunstancia favorable para autorizar la acometida a la red de suministro de energía eléctrica sin que ello suponga riesgo de formación de núcleo de población. Para ello, el trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual deberá ser subterráneo y en caso de que sea viable por la empresa suministradora, se deberá aportar tal informe y solicitud de licencia de obras expresa para la referida actuación.*

*A tenor de anteriormente dispuesto y en base a la ordenanza reguladora de declaración de AFO en el artículo 2. Ámbito de aplicación, se declara que las edificaciones se encuentran en suelo no urbanizable en régimen general y no se encuentran dentro de los supuestos para los que no es aplicable dicha regulación, igualmente se declara en el documento técnico aportado que estas son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas en caso, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la edificación que se ha solicitado.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**“Primera.-** Con fecha 25 de septiembre 2019 se ha publicado el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, que deroga expresamente todo el marco normativo anterior que regulaba el régimen de las edificaciones irregulares construidas particularmente en el suelo no urbanizable.

Al mismo tiempo con fecha 23 de diciembre de 2021 ha entrado en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera de la citada Ley y el apartado a) la disposición transitoria tercera de la Ley 39/2015, de

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	67/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regirá para la resolución del presente procedimiento el marco normativo vigente en el momento en el que el mismo se inició.

**Segunda.-** Habida cuenta del plazo trascurrido desde que se presentara la solicitud que se estudia se hace preciso valorar la incidencia de esta circunstancia en el devenir del procedimiento iniciado, en este sentido el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas expone con total rotundidad que la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, así mismo que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento.


Al mismo tiempo y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legitima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley o una norma de Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario.

En el artículo 173.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determinaba que el plazo máximo para resolver el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establecía en seis meses. No obstante, transcurrido el plazo indicado sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el citado precepto legal.

Finalmente es preciso matizar que la obligación de dictar resolución expresa al que nos hemos referido y en los supuestos de desestimación por silencio administrativo, como es el caso, no alcanza a la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo que se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio.

**Tercera.-** Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificaciones aisladas objeto de dicho procedimiento, han de considerarse todo tipo de obras, instalaciones y construcciones susceptibles de soportar un uso que debe contar con licencia urbanística, sin perjuicio de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos que fueran necesarios en razón a la legislación aplicable. Además se ha haber ejecutado con infracción de la normativa urbanística, bien por no disponer de las preceptivas licencias urbanísticas o bien por contravenir sus condiciones.

Finalmente es preciso indicar que las edificaciones han de estar terminadas, esto es que no requiere de la realización de actuación material alguna para servir al uso al que se destine, salvo las obras que procedan para garantizar las

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	68/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

condiciones mínimas de seguridad y salubridad.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 25 de enero de 2022 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Cuarta.-** Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas.

**Quinta.-** El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Decreto.


**Sexta.-** El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

**Séptima.-** El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente

**Octava.-** Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

**Novena.-** Una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	69/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos

**Décima.-** A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación señalada en el apartado 2 y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto-ley para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Así mismo se pronunciarán sobre la idoneidad de la acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

**Decimoprimera.-** Previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación el Ayuntamiento podrá, en su caso:


- a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.
- b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3 el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Decimoprimera.-** Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

**Decimosegunda.-** Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

**Decimotercera.-** No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	70/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía no prescrita
- f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, o realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos. En este último caso, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas conforme al artículo 6.6 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables. Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.
- g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la Ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico.
- h) Que las obras, edificaciones o instalaciones afecten a:
- Bienes o espacios catalogados.
  - Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	71/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Decimocuarta.**-Con fecha 19 de septiembre de 2013 se aprobó el denominado el documento Avance de Planeamiento aprobados conforme a lo establecido en el entonces Decreto 2/2012, de 10 de enero.

En este sentido el Plan General de Ordenación Urbanística, o la modificación o revisión del mismo, según el alcance de la innovación propuesta, podrá incorporar los asentamientos urbanísticos ya delimitados en los Avances de planeamiento aprobados en desarrollo del Decreto 2/2012, de 10 de enero, como suelo urbano o suelo urbanizable, respetando los criterios y previsiones del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**Decimoquinta.**-Con fecha 21 de marzo de 2013 se aprobó la Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones, publicándose en el BOP de Cádiz nº 208 de 30 de octubre 2013.

**Decimosexta.**- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 25 de enero de 2022 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma


**Decimoséptima.**- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2013.

**Decimooctava.**- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 25 de enero de 2022.

**Decimonovena.** En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística, deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización,

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	72/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

**Vigésimo.-** Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para el ejercicio de las potestades municipales de protección de la legalidad urbanística.


**Vigésimoprimer.-** La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.  
Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

**Vigésimosegunda.-** Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable, que será el establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto-ley para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación no declaradas.

**Vigésimotercera** - El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

**Vigésimocuarta.-** La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	73/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**Vigésimoquinta.-** El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

**Vigésimosexta.-** Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación, sólo podrán autorizarse las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación.

**Vigésimoséptima.-** Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando los mismos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a los mismos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.


Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Con fecha 25 de enero de 2022 la arquitecta municipal ha informado desfavorablemente, de acuerdo con lo informado por la empresa Medina Global, la autorización de la acometida del servicio urbanístico de acometida de agua potable.”

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

**PRIMERO:** Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la Paraje Dehesa Prado de los Santos. La Abeja (Polígono 37 del Parcela 46, registral número 12.580)

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	74/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



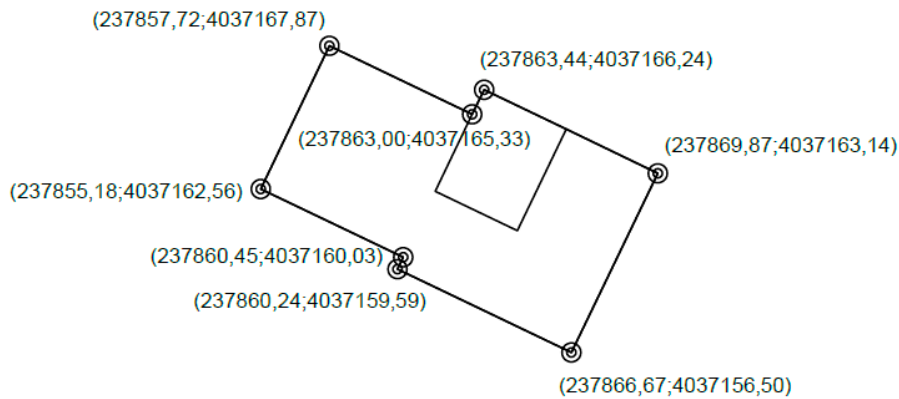
Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 54,86 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 29.239,83 euros

Edificación nº 2

- Uso. Almacén
- Superficie Construida 40,69 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 11.971,81 euros

**LAS COORDENADAS UTM DE LA EDIFICACIÓN SON LAS SIGUIENTES:**



**SEGUNDO:** Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Este reconocimiento no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo

**TERCERO:** No consta en los archivos municipales disponibles la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación

**CUARTO:** El régimen otorgado de asimilado a fuera de ordenación habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad del inmueble, debiendo para ello solicitarse y concederse, con carácter previo, la oportuna licencia urbanística.

**QUINTO:** La presente resolución habilita al interesado a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	75/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			

**SEXTO:** Aprobar la liquidación nº 23/2022/32/5 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción 41.211,64 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 1.524,83 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 1.524,83 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2022/32/5:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

**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.

**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.

Código Seguro De Verificación	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
Observaciones		Página	76/77	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			



Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:30 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, la Presidenta ordena la remisión de los acuerdos adoptados en esta sesión.

**Vº. Bº.**  
**EL PRESIDENTE**

**Manuel F. Macías Herrera.**

**LA SECRETARIA GENERAL**

**Cristina Barrera Merino.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	02/03/2022 08:59:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/03/2022 14:16:32	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77/77	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/M+YwtDYPXKM6BBjbXio72Q==</a>			