

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 6 DE MARZO DEL AÑO 2020

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel Fernando Macías Herrera.

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores
Don Antonio de la Flor Grimaldi
Doña Isabel M^a Quintero Fernández
Doña M^a Isabel Gautier Bolaños
Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 08:30 horas del día 6 de marzo de 2.020, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

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


PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 21 de febrero de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 484/19. Declaración de inexistencia de licencia de segregación de finca en Paraje Llanos de la Cruz o Lozano

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

la siguiente propuesta:

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

Solicitante: Agropecuaria La Jara S.L..

Fecha de solicitud: 10.07.2019, (registro de entrada nº 2019006764), con posteriores subsanaciones.

Nº expediente: 484/2019.

Objeto: licencia de segregación de finca.

Lugar: Paraje Llanos de la Cruz o Lozano, polígono 85, parcelas 12, 58, 64 y 72 del catastro de rústica en Medina Sidonia.

Documentación presentada:

- Solicitud con documento de segregación elaborado por ingeniero técnico forestal D. Pedro M. Álvarez Aguilar.
- Nota simple del registro de la propiedad.
- Identificación catastral
- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Plano a escala adecuada donde se identifiquen los linderos y todas las instalaciones y edificaciones existentes.
- Certificado gráfico y descriptivo emitido en fecha reciente por la Gerencia de Catastro.
- Historial registral de dicha finca.

Visto el informe emitido con fecha 13.02.2020 por los Servicios Técnicos Municipales, que informa favorablemente la licencia de segregación solicitada.


Se trata de segregar una parcela de 10,1495 Has. de la finca matriz que es la finca registral nº 8.726 que cuenta con una superficie según título de 30,2448 Has., y de 30,1066 Has. según medición aportada por el solicitante quedando reducida esta finca matriz a 19,9571 Has.

Dicha finca matriz se localiza en las parcelas catastrales 12, 58, 64 y 72 del polígono 85 del catastro de rústica de este Término Municipal.

Las parcelas resultantes cumplen con las dimensiones mínimas establecidas en el PGOU vigente, no quedando las edificaciones existentes dentro de la parcela en situación de fuera de ordenación por motivo de la segregación propuesta, se cumple la Resolución de 4 de noviembre de 1996 de la Dirección General de Desarrollo Rural por la que se aprueban provisionalmente las unidades Mínimas de cultivo en Andalucía que establece que la parcela mínima en secano en esta zona es de 3,00 Has. y se cumple la Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias, que en su art. 23 y s.s. establece el régimen de las unidades mínimas de cultivo.

Conforme a lo dispuesto en el art. 52.B) apartado a) de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17/12/2002, la segregación solicitada es

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	2/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



consecuencia del normal desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas.

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 Agropecuaria La Jara S.L., licencia para realizar la siguiente segregación de fincas, ubicada en el Paraje Llanos de la Cruz o Lozano, polígono 85, parcelas 12, 58, 64 y 72 del catastro de rústica en Medina Sidonia, finca registral nº 8.726:

. Parcela de 10,1495 Has. de la finca matriz que es la finca registral nº 8.726 que cuenta con una superficie según título de 30,2448 Has., y de 30,1066 Has. según medición aportada por el solicitante quedando reducida esta finca matriz a 19,9571 Has.

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 prorrogado por razones justificadas.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/4/21 de Tasa por Expedición de Documentos según el siguiente detalle:

1. Expedientes de Declaración de Innecesariedad de segregación 37,90 €
2. Pagado en autoliquidación: 37,90 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2): 0,00 €

2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 745/20. Licencia de parcelación para división horizontal en C/ Ntra. Sra. de la Paz, 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, con el voto a favor de todos los miembros presentes excepto D. Manuel Fernando Macías Herrera que se abstiene por motivo de parentesco con la solicitante de la licencia (art. 23.2 b) Ley 40/2015), acuerda aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	3/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



“Vista la solicitud de licencia que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D^a Antonia Herrera Quirós.

Fecha de solicitud: 07.11.2019, (registro de entrada nº 2019009557), con posterior subsanación.

Nº expediente: 745/2019.

Finalidad de la actuación: licencia de parcelación para división horizontal.

Situación y emplazamiento: c/ Ntra. Sra. de la Paz, 3, Finca registral nº2580. Ref. catastro: 7891412TF3379S en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud, nota simple registral, informe gráfico descriptivo, justificante del pago tasa municipal y certificado técnico del estado de conservación.

Consta en el expediente informe favorable emitido con fecha 20.02.2020 por parte del Arquitecto Técnico Municipal.

Considerando que se trata de un edificio ubicado en área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos. En esta área de ordenanza se permite la vivienda plurifamiliar.

Considerando que se trata de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto histórico, incluido en la Catalogo de Bienes Protegidos, ficha 361, nivel de catalogación C.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Antonia Herrera Quirós, licencia de parcelación para división horizontal en c/ Ntra. Sra. de la Paz, 3, Finca registral nº2580. Ref. catastro: 7891412TF3379S en Medina Sidonia, siendo la división horizontal pretendida como sigue:

PARTE	ESPACIO SUPERFICIE UTIL m2	SUPERFICIE CONSTRUIDA m2	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	ZONAS COMUNES (ZZCC) m2	SUPERFICIE CONSTRUIDA TOTAL CON ZZCC M2
A	31,00	47,00	9,71%	2,72	49,72
<i>Cocina</i>	7,00				
<i>Salón</i>	8,00				
<i>Pasillo</i>	2,00				
<i>Dormitorio</i>	10,00				

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		4/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

	Baño	4,00				
B		54,00	75,00	15,50%	4,34	79,34
	Cocina 1	4,00				
	Salón-comedor	28,00				
	Pasillo	3,00				
	Cocina 2	5,00				
	Dormitorio	11,00				
	Baño	3,00				
C		56,00	81,00	16,74%	4,69	85,69
	Cocina 1	4,00				
	Recibidor	5,00				
	Cocina 2	3,00				
	Salón-comedor	12,00				
	Pasillo	10,00				
	Dormitorio 1	8,00				
	Dormitorio 2	11,00				
	Baño	3,00				
D		31,00	57,00	11,78%	3,30	60,30
	Calería	5,00				
	Salón-dormitorin	17,00				
	Cocina	5,00				
	Lavadero	4,00				
E		79,00	98,00	20,25%	5,67	103,67
	Pasillo	6,00				

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Página	5/90





Baño	5,00				
Salón-comedor	15,00				
Cocina	7,00				
Distribuidor	1,00				
Dormitorio 1	11,00				
Dormitorio 2	8,00				
Dormitorio 3	11,00				
Lavadero	15,00				
F		13,00	16,00	3,31%	0,93
					16,93

DHE	División horizontal existente. Finca catastral nº 7891412TF3379S0002OK	110,00	22,73%	6,36	116,36
-----	--	--------	--------	------	--------

TOTAL INMUEBLE	484,00	100,00%	28,00	512,00
-----------------------	---------------	----------------	--------------	---------------

ZZCC	Zonas comunes	21,00	28,00
	Zaguán	12,00	
	Galería baja	9,00	

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 división horizontal. 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 prorrogado por razones justificadas.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Url De Verificación	Página		6/90
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		





TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/67 por Parcelación Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Superficie parcelada 512,00 m²
2. Licencia Urbanística (0,12 € por m². Mínimo 35,00 €) 61,44 €
3. Pagado en autoliquidación: 47,52 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 13,92 €

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 23/2020/1/67:

- 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 nº 817/19. Licencia de obras en Carril Fuente Chica.

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^a. Juan Quintero Flor
Fecha de solicitud: 28.11.2019 (registro de entrada nº 2019010139).
Nº expediente: 817/2019.

Finalidad de la actuación: legalización de obras de reparación y sustitución de conducto de agua.

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje Camino de la Fuente Chica en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: vía pública de titularidad municipal.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		7/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Presupuesto de ejecución material: 252,80 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 10.02.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Juan Quintero Flor, licencia de legalización de obras de reparación y sustitución de conducto de agua en el Paraje Camino de la Fuente Chica en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 252,80 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 23/2020/1/61 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 252,80 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 7,58 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 7,58 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 7,58 €

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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/61:

- 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 nº 85/20. Licencia de obras en C/ Plateros, 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^a. Manuel Ortega Rodríguez

Fecha de solicitud: 04.02.2020 (registro de entrada nº 20200000951).

Nº expediente: 85/2020.

Finalidad de la actuación: enfoscado de pared y hormigonado de suelo.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Platero, 2 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del PEPRICH, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Presupuesto de ejecución material: 400 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 12.02.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.


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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Manuel Ortega Rodríguez, licencia de obras para enfoscado de pared y hormigonado de suelo en c/ Platero, 2 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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		9/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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 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 23/2020/1/56 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 400,00 €


1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 12,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 12,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 12,00 €

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 23/2020/1/56:

- 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:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	10/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 89/20. Licencia de obras en C/ Porvenir, 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 solicitud de licencia de obras que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D^a Luís Amador Galiano.

Fecha de solicitud: 05.02.2020, (registro de entrada nº 20200000981).

Nº expediente: 89/2020.

Finalidad de la actuación: adecuación de local para vivienda.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Porvenir, 3 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial nº 3 del PEPRICH, edificio no catalogado.

Documentación presentada: solicitud, proyecto técnico, hoja de estadísticas, nota simple, nombramiento dirección técnica y justificante del pago tasa municipal.

Técnico autor del proyecto/dirección facultativa de las obras: D/D^a José M^a Gómez Delgado .

Presupuesto de ejecución de material: 25.099,20 euros.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 12.02.2020, que señala que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Luís Amador Galiano, licencia de obras para adecuación de local para vivienda en c/ Porvenir, 3 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.


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

. Plazo de Inicio: 6 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

. Plazo de finalización de las obras: 12 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

. Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre el proyecto presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

van a realizar están valoradas en la cantidad de 25.099,20 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 23/2020/1/57 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 25.099,20 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 175,69 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 175,69 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 752,98 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 752,98 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 752,98 €

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 23/2020/1/57:

- 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 nº 91/20.Licencia de obras en C/ Varos, 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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		12/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obra menor que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: D/D^a. María Josefa Benítez de la Cuesta
Fecha de solicitud: 06.02.2020 (registro de entrada nº 20200001056).
Nº expediente: 91/2020.
Finalidad de la actuación: sustitución de escayola.
Situación y emplazamiento de las obras: c/ Varos, 3 en Medina Sidonia.
Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del PEPRICH, incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha 97, nivel de catalogación B2.
Presupuesto de ejecución material: 400 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 12.02.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a María Josefa Benítez de la Cuesta, licencia de obras para sustitución de escayola en c/ Varos, 3 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 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 23/2020/1/58 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 400,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Url De Verificación	Página		13/90
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		





- a. Cuota: 6,00 €
- b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
- 2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 12,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 12,00 €
- 3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 12,00 €

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 23/2020/1/58:

- 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

2.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 100/20. Licencia de obras en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 13

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^a. Almudena Borrego Romero

Fecha de solicitud: 10.02.2020 (registro de entrada nº 2020001195).

Nº expediente: 100/2020.

Finalidad de la actuación: sustitución de cancela, arreglo de postes y enfoscado de pared.

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje San José de Malcocinado, polígono 63, parcela 13, finca registral nº 13.420 en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		14/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general.

Presupuesto de ejecución material: 200 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 17.02.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Almudena Borrego Romero, licencia de obras para sustitución de cancela, arreglo de postes y enfoscado de pared en Paraje San José de Malcocinado, polígono 63, parcela 13, finca registral nº 13.420 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 200 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 23/2020/1/59 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 200,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 6,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 6,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria).

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	15/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



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 23/2020/1/59:

- 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

2.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 101/20. Licencia de obras en C/ San Juan de Dios, 4

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^a. Ivan Macías Román.
Fecha de solicitud: 11.02.2020 (registro de entrada nº 2020001201).
Nº expediente: 101/2020.


Finalidad de la actuación: reforma de baño y pintado de local.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ San Juan de Dios, 4 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza nº 2 del PEPRICH, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Presupuesto de ejecución material: 950 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 17.02.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		16/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Ivan Macías Román, licencia de obras para la reforma de baño y pintado de local en c/ San Juan de Dios, 4 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 950 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 23/2020/1/60 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 950,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a. Cuota: 6,65 €
- b. Pagado en autoliquidación: 6,65 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €


2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a. Cuota I.C.I.O.: 28,50 €
- b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
- c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 28,50 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 28,50 €

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,

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

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 23/2020/1/60:

- 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

2.9.- Expediente del Área de Urbanismo nº 107/20. Licencia de obras en Plaza de la Pastora, 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^a. Daniel Caballero Galindo

Fecha de solicitud: 12.02.2020 (registro de entrada nº 2020001318).

Nº expediente: 107/2020.

Finalidad de la actuación: sustitución de azulejos en baño e instalación de fontanería.

Situación y emplazamiento de las obras: Plaza de la Pastora, 2 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenana residencial 2 del PEPRICH, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha nº 325, nivel de protección C.

Presupuesto de ejecución material: 700 euros.


Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24.02.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Daniel Caballero Galindo, licencia de obras para sustitución de azulejos en baño e instalación de fontanería en Plaza de la Pastora, 2 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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		18/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



- . 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 700 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 23/2020/1/66 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 700,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 21,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 21,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 21,00 €

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 23/2020/1/66:

- 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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	19/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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

3.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 659/19. Proyecto de actuación para Centro Diocesano en Ermita de los Santos Mártires.

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 ante este Ayuntamiento por parte de D. Antonio Diufain Mora, en representación del Obispado de Cádiz y Ceuta, en la que solicita la tramitación de un proyecto de actuación (Expte. 659/2019).

Visto el informe emitido por la Arquitecto Municipal de fecha 06.11.2019 y el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 05.02.2020.


Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 8 de octubre de 2019 se presenta escrito por Don Antonio Diufain Mora en representación del Obispado de Cádiz y Ceuta al que se acompaña diversa documentación, y con el objeto de que se apruebe un Proyecto de Actuación concretado en la construcción de un edificio destinado a servir a lo que el promotor cataloga como Centro de Espiritualidad en el entrono de la Ermita de los Santos Mártires (Polígono 36 Parcela 73)

Segundo.- Con fecha 6 de noviembre de 2019 se emite informe por parte del arquitecto municipal en el que se pone manifiesto lo siguiente:

“Examinada la documentación presentada se difiere que el objeto del proyecto es implantar una Actuación de Interés Público, destinada a Centro Religioso-Cultural que se engloba dentro del uso de INSTALACIONES DE TIPO ASISTENCIAL O CULTURAL PROVADO sita en una parcela de titularidad privada de superficie 19.795 m2 (1.97 HA) según datos catastrales, finca de ERMITA DE LOS SANTOS MARTIRES con edificación existente con elemento BIC clasificada por el PGOU de Medina Sidonia como SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO por Yacimientos Arqueológicos con protección Cautelar y SNU DE CARÁCTER RURAL O NATURAL: RÉGIMEN GENERAL.

El Proyecto de Actuación pretende justificar los requisitos establecidos en el art. 42 y las condiciones aplicables establecidas en el art. 52 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de cara a su aprobación por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	20/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



El proyecto pretendido parte de la edificación de un centro de espiritualidad de uso cultural religioso de carácter privado de 2.862,97 m2 construidos en el que se desarrolle un programa de instalaciones para el culto tales como salas de esparcimiento y rezo, servicios administrativos y asistenciales y módulo de pernoctaciones. Todo ello con una fisonomía volumétrica que se adapta a la orografía del terreno y se semientierra en él a fin de dar cabida a las exigencias visuales y medioambientales de la zona.

En dicho proyecto de actuación se expone, argumenta y recogen los requisitos exigidos por la normativa vigente de afección para la aprobación de actuaciones de interés público en terrenos con régimen de suelo no urbanizable. Se incluye la siguiente documentación:

- Memoria sobre Arqueología preventiva – Nuria Herrera Paz colegiada n 2.139

- Informe emitido por Consejería de Cultura sobre Memoria de actividad preventiva y trabajos de sondeos realizados, donde se expone que Autoriza la procedencia de la memoria a efectos de art 330y 35 del Decreto 168/2003 RAA....” dados los resultados no se estima necesario arbitrar medidas de protección o conservación. Pero si la procedencia, en caso de futuras obras que afecten al subsuelo, del control arqueológico de movimientos de tierras en las zonas denominadas 1, 2, 3 de la memoria. Queda pendiente la entrega del Libro de diario de la actividad y resumen de los resultados para su publicación en el anuario de actividades arqueológicas de Andalucía.

En base a lo que determina el PGOU en el art 9.2.8 ACTUACIONES RELACIONADAS CON ACTIVIDADES CONSIDERADAS COMO DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

9.2.8.1 Definición

1. Son aquéllas que en virtud de declaración como tales, siguiendo lo establecido para ello en la legislación, esté justificado su emplazamiento en el medio rural, sin perjuicio de las incluidas en alguno de los otros grupos expuestos en este Capítulo que precisen de la expresa declaración como de utilidad pública o interés social.

2. En ningún caso se entienden comprendidas las instalaciones de carácter residencial familiar.

9.2.8.2 Regulación de las obras de edificación

1. Se estará a las condiciones establecidas en la Norma 29 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Provincial en sus apartados 4 y 5.

2. Además se exige una parcela de superficie no inferior a treinta mil (30.000) metros cuadrados si no se tratara de una actividad de titularidad y uso público, en cualquier caso, o de UNA INSTALACIÓN DE TIPO ASISTENCIAL, CULTURAL O DOCENTE EN EL CASO DE SER PRIVADAS, PARA LAS QUE NO SE FIJA SUPERFICIE PARA EL DESARROLLO DE LA MISMA, ni tendrán que cumplir la distancia mínima a núcleo, sin perder su condición de aisladas.

El art. 9.3.1.1.1 PGOU contempla como compatible el uso pretendido Por otra parte, se cumplen las condiciones particulares de edificación establecidas por el art. 9.2.8.2 PGOU.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	



Según informe de consejería de fomento, infraestructuras y ordenación del territorio de fecha 2 de agosto de 2019, se informa favorablemente el proyecto de actuación presentado pero para la realización de la propuesta es necesario el aporte del correspondiente proyecto de ejecución el cual debe tener informe favorable de la comisión provincial de patrimonio de la delegación de Cultura. En el mismo se deberá realizar un estudio exhaustivo y descriptivo de los materiales/volumetrías/instalaciones a empleara fin de reducir el impacto ambiental – visual – paisajístico en el entorno.

Igualmente, deberá entregarse conjuntamente con el proyecto de ejecución plan/ proyecto de actividad arqueológica para el control en la remoción de terreno durante las obras dado el lugar que ostenta, todo ello en base al proyecto de actividad preventiva autorizado con fecha 3 de agosto de 2018.

Deberá presentarse Informe en materia de Carreteras, por afección a la Red de Carreteras de Andalucía. Art. 35.2 Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía que emite la Dirección General de Infraestructuras CFIOT, en base a informe del Servicio de Carreteras de la DT.

La documentación aportada del proyecto de actuación es conforme con contenido en lo establecido por el art. 42 LOUA.

Con arreglo a lo anterior, se considera que se puede proceder a la tramitación del proyecto de actuación según lo establecido por el art. 43 LOUA”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- En relación a las facultades de derecho de la propiedad del suelo en situación rural el artículo 13.1 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 determina que:

“En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.”

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	22/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



Segunda.- En el ámbito estrictamente urbanístico el régimen del suelo no urbanizable se regula en el artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en lo aquí interesa permite con carácter general la realización las obras e instalaciones precisas *“... para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.”*

Tercera.- No obstante y de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, *también se permiten las edificaciones, construcciones obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de La necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.*

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, y previa aprobación, cuando, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la citada Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Cuarta.- En el primer apartado del artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, define las actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable como *“las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.”

Quinta.- Las determinaciones mínimas que han de contener los proyectos de Actuación se enumeran en el apartado quinto del artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiendo de recordar que la arquitecta municipal en el informe de fecha 6 de noviembre de 2019, ha

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	23/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



considerado que la documentación presentada por el interesado se ajusta a aquellas determinaciones mínimas.

Sexta.- La falta del desarrollo reglamentario previsto en el artículo 52.7 de la LOUA, no facilita la definición de los requisitos documentales relativos a las distintas autorizaciones o informes sectoriales. No obstante es preciso indicar que el Proyecto de Actuación no es una autorización directa sino un instrumento habilitante al que sigue la posterior licencia urbanística previo, en su caso, el resto de autorizaciones y licencias determinadas por la normativa sectorial.

La aprobación del Proyecto de Actuación no es suficiente para materializar el uso o aprovechamiento que viene dado por la licencia urbanística.

Será entonces cuando el Ayuntamiento deberá verificar que se han producido todos los actos de intervención administrativa exigidos por el ordenamiento para la instalación y materialización efectiva de un uso en suelo no urbanizable. Así resulta de lo establecido en el artículo 13 y los artículos 12.3 y 5.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía en relación con la documentación que debe aportarse para el otorgamiento de licencias urbanísticas.


En consecuencia, no se hará requerir por el Ayuntamiento, en este momento procedimental, que se subsane el expediente por la falta de autorizaciones o informes sectoriales. La falta de estos informes o autorizaciones no impide la valoración en esta fase preliminar por parte de esta Administración, sin perjuicio de que se manifieste la obligatoriedad y/ o la necesidad de incorporarlos al expediente o se indique en el informe que se emite sin perjuicio de los pronunciamientos sectoriales que deban recaer sobre la actuación.

Séptima.- El procedimiento para la aprobación de los proyectos de actuación se detalla en el artículo 43 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Octava.- La admisión a trámite de las actuaciones de interés público exige el cumplimiento de los cuatro requisitos del artículo 42.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- a) Utilidad pública o interés social
- b) Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado
- c) Compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría del suelo
- d) No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 6 de noviembre de 2019 concurren en el presente caso requisitos citados y conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local, corresponde al Alcalde o a la Junta de Gobierno Local, resolver sobre el cumplimiento de dichos requisitos y, por

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	24/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

consiguiente, sobre la admisión o inadmisión a trámite del Proyecto de Actuación.”

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.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación de Interés Público consistente en construcción de un edificio destinado a servir a lo que el promotor cataloga como Centro de Espiritualidad en el entrono de la Ermita de los Santos Mártires (Polígono 36 Parcela 73) formulado por Don Antonio Diufain Mora en representación del Obispado de Cádiz.

SEGUNDO.- Someter el referido Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, en aplicación del artículo 43.1.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre.

TERCERO.- Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento remitirá a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería *competente en materia de urbanismo* de la Junta de Andalucía, el resultado de la información pública mediante certificación emitida por el Secretario junto con el Proyecto de Actuación, a fin de que informe preceptivamente al efecto en plazo no superior a treinta días.

CUARTO.- Aprobar la liquidación nº 23/2020/4/20 por Expedición de Documentos Administrativos a Instancia de Parte y los plazos para su abono según el siguiente detalle:


- | | |
|---|----------|
| 1. Proyectos de Actuación, modificación de planeamiento y otros | 434,90 € |
| 2. Pagado en autoliquidación: | 0,00 € |
| 3. TOTAL LIQUIDACION (2-3): | 434,90 € |

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 23/2020/4/20:

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

- 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 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.

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

7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 773/19. Archivo de expediente de actuaciones previas iniciado por acuerdo de J.G.L. de fecha 03-01-20


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 773/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 19 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 12 de noviembre de 2019 y número 9745, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva,

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		26/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento del Ministerio Fiscal.

Segundo.- Con fecha 3 de enero de 2019 se dicta por la Junta de Gobierno Local acuerdo que se sustancia en los siguientes puntos:

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

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se emite informe en el que se haga un pronunciamiento previo sobre si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, así como cualquier otra consideración que fuese procedente tener en cuenta para su adecuado procedimiento. Así mismo se hará una primera valoración de las obras que se describen con objeto de adecuar la tramitación de los procedimientos que fuesen precisos iniciar, en su caso, de manera coordinada con el Protección de la Legalidad Urbanística.”

Cuarto.- Con fecha 16 de enero de 2020, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“El inmueble se ubica en área de ordenanza residencial pareada del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”, siendo el uso característico de la zona el residencial.

Realizadas las oportunas comprobaciones los usos y obras declaradas son compatibles con la ordenación urbanística vigente.

Valoración de las obras, calculada conforme a los módulos aprobados en la Ordenanza Municipal reguladora del I.C.I.O.:

Vivienda: 156,00 m² x 532,99 €/m² = 83.146,44 €.

Sótano: 134,00 m² x 264,94 €/m² = 35.501,96 €.

TOTAL: 118.648,40 €..”

Quinto.- Consta en los archivos municipales licencia de obras concedida por la entonces Comisión de Gobierno municipal en sesión celebrada el 20 de marzo de 2001.”

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	27/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- 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.

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

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


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

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

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

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

PRIMERO: Declarar la improcedencia de Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada y por tanto archivar el expediente actuaciones previas iniciado.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	28/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

SEGUNDO: Dar traslado de la presente al Registro de la Propiedad de Medina Sidonia para su conocimiento y efectos oportunos.”

7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 703/19. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras en San José de Malcocinado P. 22, p. 79

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 informe recibido por parte de la Unidad del Seprona, por ejecución de obras en Parcela 22 Polígono 79 de San José de Malcocinado. Expte. Nº 703/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de febrero de 2020.


Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de octubre de 2019 se recibe informe nº 196 emitido por la Unidad del Seprona de Medina Sidonia en el que exponen que tras visita el día 3 de octubre a la parcela de referencia catastral 11023A079000220000ZW titularidad de Don Juan Manuel Puya Montero en San José de Malcocinado, “*se ha construido una nave que tiene numerosas mangueras de regadío que salen del mismo y que según cuentan los vecinos se ha construido un pozo que ha secado otro que hay a menos de cincuenta metro y que es de titularidad pública*”

Segundo.- Con fecha 31 de octubre de 2019, se dicta resolución por la Junta de Gobierno Local, en el que entre otras cuestiones se ordena “Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Juan Manuel Puya Montero y la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 22 del Polígono 79, en San José de Malcocinado, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.”

Dicha resolución se notifica con fecha 6 de noviembre de 2019.

Tercero.- Con fecha 8 de noviembre de 2019 tiene entrada informe de la Policía Local, con número de Jefatura 9647, con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	29/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



--Que desplazados a la pedanía de San José de Malcocinado, más concretamente a la parcela 22 del polígono 79 para comprobar una posible construcción ilegal, consistente según informe del SEPRONA de la Guardia Civil, en la construcción de una nave y un pozo. Una vez en el lugar se comprueba lo siguiente. —

--Con respecto a la construcción de pozos, se puede comprobar que posiblemente se hayan construidos dos pozos, encontrándose uno de ellos en la parcela contigua a la de la denuncia por la unidad de SEPRONA, es decir en la parcela 24 del polígono 79, referencia catastral 11023^o079000240000ZB, propiedad de D. Francisco Puya González, DNI 31759128-S con domicilio en la Bda. Juan XXIII Bloque 6, P2 Bj A de Medina Sidonia (Cádiz). Ya que a la llegada de los agentes, se puede apreciar según se entra por cancela de la parcela 24 a unos cien metros a la izquierda, tierra de un color diferente al manto del color superficial, encontrándose tapado debajo de una bañera y tapada esta con neumáticos, un pozo perforado.—

--Que a unos doscientos metros del lugar se encuentra la cancela de la Parcela 22 del polígono 79, con referencia catastral nº 11023^o079000220000ZW propiedad de D. Juan Manuel Puya Montero, DNI 52922761-Z, telf.. 659016282, con domicilio en la calle Pinares nº 47 de la pedanía de San José de Malcocinado, hijo este del anteriormente mencionado.

--Que tal y como se entra en la parcela 22, se puede observar a unos cincuenta metros a la derecha una construcción de un posible pozo y depósito de agua. —

--Que continuando a la izquierda el camino de entrada, a unos doscientos metros se puede observar un cerramiento de muro de unos dos metros de alto por unos CINCUENTA METROS DE LARGO POR CUARENTA Y CINCO DE ANCHO, en cuyo interior se puede observar una piscina, zona de barbacoa, un gran horno, dos porches o merenderos, un gran patio, una gran construcción posiblemente destinada como vivienda, una zona de boxes para caballos y una zona al parecer destinada para nave, no siendo posible concretar el uso exacto de las diferentes construcciones, ya que en el momento de la inspección no había nadie en el lugar y las fotografías son tomadas desde el exterior.—

--Que dada las dimensiones de las posibles construcciones sin licencia que se pueden estar realizando (unos 2.250 metros) se solicita que se inspeccione por el Técnico Municipal de urbanismo. —

--Puestos en contacto por telf. con el Sr. Juan Manuel Puya, se le informa que no puede continuar con las obras, y dado que no puede recoger el acta de paralización que se le iba a entregar por encontrarse trabajando, este nos manifiesta que se la entreguemos en su domicilio a su pareja D^a María Vázquez.—

--Que el Sr. Juan Manuel Puya nos comenta por telf. que la construcción del pozo es para darle agua al ganado, y que las obras que ha realizado ha sido solo una reforma, cosa que se puede comprobar a posteriori que nos es cierto, ya que se pueden observar fotografías donde se ven claramente nuevas construcciones.—

Cuarto.- En Junta de Gobierno Local celebrada el día 22 de noviembre de

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



2019 se acuerda inicio procedimiento de actuaciones previas para aclarar los hechos y citar a D. Juan Manuel Puya Montero para el día 4 de diciembre de 2019 en la entrada de su finca sita en Polígono 79, Parcela 22. Paraje San José de Malcocinado.

Dicho acuerdo es notificado al interesado el día 28 de noviembre de 2019.

Quinto.- Con fecha 3 de diciembre de 2019, el interesado remite Proyecto de Captación de Aguas Subterráneas para que sea incorporado al expediente.

Sexto.- Tras inspección urbanística el día 4 de diciembre se redacta acta nº 5/19 de la cual se desprenden los siguientes datos:

“En primer lugar se ha actuado sobre un complejo edificatorio preexistente, con uso de cortijo, reformándolo íntegramente (albañilería, fontanería, electricidad, cubiertas, etc) si bien se ha respetado básicamente su integridad superficial inicial. Al margen de lo expuesto:

Se ha construido una nueva dependencia para albergar el equipo afecto a una instalación fotovoltaica de unos 6 m²

Se ha construido un cuarto anejo a la piscina de unos 5 m²

Se ha construido una piscina de unos 50 m²

Se ha construido un muro perimetral ciego de unos 120 metros de longitud por un altura media de 2,50 metros

Se ha construido dos pérgolas merenderos de unos 15 m² aproximadamente.

Se ha procedido a la ejecución de un pozo y un depósito anexo.

Se ha instalado una valla con perfiles metálicos de división interna de unos 250 metros lineales.”

El contenido de dicha acta de inspección es notificado al interesado con fecha 15 de enero de 2020.

Séptimo.- Con fecha 10 de febrero de 2020 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:


“Se trata de unas obras realizadas a partir de una edificación existente en una parcela con superficie según catastro de 2,9942 Has. y según nota simple del registro de la propiedad de 2,1464 Has., ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU vigente.

Según el acta de inspección urbanística nº05/19 de fecha 4.12.19 las actuaciones realizadas han consistido en:

Se ha actuado sobre un complejo edificatorio preexistente, con uso de cortijo, reformándolo íntegramente (albañilería, fontanería, electricidad, cubiertas, etc) si bien se ha respetado básicamente su integridad superficial inicial.

Se ha construido una nueva dependencia para albergar el equipo afecto a una instalación fotovoltaica de unos 6 m².

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	31/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		





Se ha construido un cuarto anejo a la piscina de unos 5 m2.

Se ha construido una piscina de unos 50 m2.

Se ha construido un muro perimetral ciego de unos 120 metros de longitud por un altura media de 2,50 metros.

Se ha construido dos pérgolas merenderos de unos 15 m2 aproximadamente.

Se ha procedido a la ejecución de un pozo y un depósito anexo.

Se ha instalado una valla con perfiles metálicos de división interna de unos 250 metros lineales.

Del reportaje fotográfico del acta de inspección urbanística se deduce que se han realizado obras mayores de reforma y ampliación para uso residencial así como de nueva planta para el mismo uso (piscina, merenderos, ...) , construcción de boxes para caballos.

Dichas actuaciones son incompatibles con la ordenación urbanística por cuanto se ubican en parcela inferior a la mínima permitida (unidad mínima de cultivo de 3,00 Has.) y cuenta con una superficie destinada al uso residencial superior a 150,00 m², por lo que contraviene lo dispuesto en el art. 9.2.7 del PGOU.

Valoración de las obras:

- *Reforma de vivienda: 259,00 m² x 225,62 €/m² = 58.435,58 €.*
- *Construcción boxes: 250,00 m2 x 112,70 €/m2= 28.175,00 €.*
- *Trastero para alojar equipo fotovoltaica: 6,00 m2 x 187,84 €/m2 = 1.127,04 €.*
- *Cuarto anejo a piscina: 5,00 m2 x 187,84 €/m2 = 939,20 €.*
- *Piscina: 50,00 m2 x 271,67 €/m2 = 13.583,50 €.*
- *Muro perimetral de 2,50 mts. de alto:120,00 x 105,00 €/ml. = 12.600 €.*
- *Pérgola merendero: 2 x 15 m2 x 225,00 €/m2 = 6.750,00 €.*
- *Pozo y depósito anejo: 5.000,00 €.*
- *Vallado con perfiles metálicos: 250 ml. X 10 €/ml. = 2.500,00 €.*

Total: 129.110,32 €."

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Tercero.- Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		32/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”*


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

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

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 pudiese haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, podrá acordar entre otras medidas, recogidas en el artículo 49 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la demolición de las obras ilegales la correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

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

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	33/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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

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

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

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


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

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 10 de febrero de 2020, las obras que se describen como reforma de vivienda, construcción de boxes, trastero para alojar equipo fotovoltaica, cuarto anejo a piscina, piscina, muro perimetral, pérgola merendero, pozo depósito anejo y vallado con perfiles metálicos, 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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	34/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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.”

7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 737/19. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras en C/ Pinares, 47

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 informe de Policía Local por ejecución de obras sin licencia en el inmueble sito en calle Pinares nº 47. Exp. 737/16.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

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


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

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

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

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

“Según informe de la policía local de fecha 22/11/2016 por parte de D. Juan

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		35/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



Manuel Puya Montero se ha ejecutado en la parcela nº47 de la c/ Pinares tres cuartos destinados de ellos a almacén (16 y 8 m²) y el otro a cuarto de baño(8 m²), así como la pavimentación con solera de hormigón de una superficie de 136,00 m²

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

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

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

Valoración de las obras (conforme a la ordenanza municipal reguladora del Impuesto s/construcciones, y precio medio para una solera de hormigón de espesor entre 10 y 15 cms.):

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

TOTAL: 10.530,56 €

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

Cuarto.- Con fecha 31 de marzo de 2017 la Junta de Gobierno Local adoptó distintos acuerdos que se sustanciaban en los siguientes puntos:

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

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

Tercero.- Advertir al interesado que en un plazo de un mes desde la notificación de la presente, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	



al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses.

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

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

Quinto.- Con fecha 30 de junio de 2017 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

- I. *“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 el nº 47 de la calle Pinares de esta localidad ,al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.*
- II. *Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la parcela sita en el nº 47 de la calle Pinares de esta localidad, en la pedanía de San José de Malcocinado, y que se han descritos en el presente como construcción de tres cuartos destinados a almacén (16 m² y 8 m²) y el otro a cuarto de baño (8 m²) y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.*
- III. *Iniciar nuevamente expediente para la Protección de la Legalidad Urbanística por la ejecución de las actuaciones sin licencia descritas en la presente, incorporando al nuevo expediente la documentación de referencia incluida en el que se archiva.*
- IV. *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.”*

Dicho acuerdo es notificado con fecha 5 de agosto de 2017.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Segundo.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		37/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

con lo dispuesto con carácter general en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos de construcción o edificación e instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o provisionales, sean de nueva planta o de ampliación, así como las de modificación o reforma, cuando afecten a la estructura, la disposición interior o el aspecto exterior, y las de demolición de las existentes, salvo el supuesto de ruina física inminente.”*


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

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

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

Séptimo.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 49.1 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía la resolución que ponga fin al procedimiento de reposición de la realidad física alterada se dictará previos los correspondientes informes técnicos y jurídicos, transcurrido el plazo de audiencia y, en su caso, la práctica de la prueba que se pudiere haberse acordado de conformidad con la legislación reguladora del procedimiento administrativo común.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	38/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



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

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.


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

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

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

Decimosegundo.- Entre otros supuestos se entenderá que las actuaciones son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando exista una previa resolución administrativa denegatoria de la licencia para la ejecución de las obras objeto del procedimiento.

Decimotercero.- Sigue el citado artículo 52 puntualizando que el procedimiento de reposición de la realidad física alterada regulado en este artículo se iniciará mediante acuerdo declarativo de la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística, fundamentado en los pertinentes informes técnico y jurídico. Se concederá audiencia a los interesados por un período no inferior a diez días ni superior a quince. En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	39/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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 31 de marzo de 2017, aunque notificado el 5 de mayo de 2017. Habiendo trascurrido el plazo de un mes que se indica en el artículo 52 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo.

Decimocuarto.- 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.”

Decimoquinto .- 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.

Decimosexto.- 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.*

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	40/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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.”

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


Decimoctavo.- 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:

Primero.- 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 el nº 47 de la calle Pinares de esta localidad ,al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

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

Tercero.- Advertir al interesado que las obras objeto del expediente, y que se han descritos en el presente como construcción de tres cuartos destinados a almacén (16 m² y 8 m²) y el otro a cuarto de baño (8 m²), así como la pavimentación (136,00 m²) ejecutadas en la parcela sita en el nº 47 de la calle Pinares de esta localidad, en la pedanía de San José de Malcocinado, resultan manifiestamente incompatibles fundamentada en la causa determinada en el artículo 52.2.a del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

Cuarto.- 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 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 Secretaría nº 175/16. Contratación de la dirección facultativa de la obra de “Rehabilitación de la antigua iglesia de San Agustín”.

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


“Se tramita en el área de Secretaría el expediente de contratación de referencia: 175/2016 relativo al contrato de servicios de dirección facultativa de la obra de Rehabilitación de la antigua Iglesia de San Agustín del que interesan como antecedentes los siguientes:

ANTECEDENTES

1º El Ayuntamiento ha tramitado un procedimiento negociado de licitación del contrato de servicios para la dirección facultativa de la obra que incluye dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, de la obra de Rehabilitación de la antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación para albergar el Museo Arqueológico municipal

2º Con fecha 16 de septiembre de 2016 se adjudicó el contrato a la UTE formada por José María Calderón Muñoz, Jesús María Lucero Sánchez, José María Gómez Delgado y María N. Maeztu Sánchez de acuerdo con su oferta económica por importe de 27.995,00 euros más IVA

3º Con fecha 16 de septiembre de 2016 se formalizó el contrato administrativo de servicios señalado

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	42/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

4º Tras varias alteraciones en la composición de la UTE adjudicataria, resulta que en la actualidad, de cuatro miembros iniciales, quedan dos: José María Calderón Muñoz, y Jesús María Lucero Sánchez, que formalizaron la modificación del contrato con fecha 25 de enero de 2018 y han solicitado con fecha 27 de marzo de 2018 que se tramite la modificación del contrato por haberse alterado el importe del proyecto de las obras que ha pasado de 628.434,15 euros a 1.107.956,71 euros

5º Con motivo de la solicitud por parte del adjudicatario del contrato de servicios para la dirección facultativa de la obra que incluye dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, de la obra de Rehabilitación de la antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación para albergar el Museo Arqueológico municipal de la necesidad de modificar el contrato, el informe de Secretaría de fecha 11 de marzo de 2019, tras analizar las posibilidades de modificar el contrato vigente de acuerdo con la normativa aplicable, y descartando esta posibilidad, llegaba a las siguientes conclusiones que se reproducen:

“CONCLUSIONES. Elevo al órgano de contratación, la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCION


Que se inicie el procedimiento para declarar la resolución del contrato siendo la causa de resolución la prevista en el art. 223 g) del TRLCSP y el procedimiento el previsto en el art. 211 de la misma ley.

6º Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de septiembre de 2019 se inició el procedimiento para la resolución del contrato en los siguientes términos:

“Primero.- Iniciar el procedimiento de resolución del contrato de dirección facultativa de la obra de Rehabilitación de la antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación a Museo Arqueológico que fue adjudicado a la UTE Proyecto San Agustín que se encuentra incurso en la causa de resolución del art. 223 g) imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no fuera posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en la ley.

“Segundo.- Notificar el acuerdo adoptado a la UTE adjudicataria con apertura de un plazo de diez días hábiles contados desde el siguiente a su recepción, de audiencia en el procedimiento en los que podrá manifestar lo que a su derecho convenga antes de dictar la resolución definitiva del procedimiento iniciado para resolver el contrato. En caso de que manifestara su oposición a la resolución del contrato, se recabará el dictamen del Consejo Consultivo.”

7º Con fecha 27 de noviembre de 2019 con nº de registro de entrada 2019010130E el adjudicatario del contrato ha manifestado por escrito su voluntad de desistir de la solicitud de modificación del contrato para poder continuar con la ejecución del contrato.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	43/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			


FUNDAMENTOS

Se ha incorporado informe de Secretaría de fecha 26 de febrero de 2020 en cuyas conclusiones se indica: Lo procedente a continuación es que el órgano de contratación adopte un acuerdo para archivar el procedimiento de resolución del contrato, lo que implica que el contrato formalizado continúa vigente en los mismos términos en que se formalizó y con arreglo a sus mismas cláusulas, hasta que por cualquiera de los motivos legales se produzca su resolución. CONCLUSION: Elevo al órgano de contratación, la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCION: Que se adopte acuerdo para el archivo del procedimiento que se inició por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el 27 de septiembre de 2019 para declarar la resolución del contrato de servicios para la dirección facultativa de la obra que incluye dirección de obra, dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud, de la obra de Rehabilitación de la antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación para albergar el Museo Arqueológico, siendo la causa de resolución la prevista en el art. 223 g) del TRLCSP con traslado al adjudicatario del mismo a los efectos de que pueda entender que el contrato formalizado con fecha 16 de septiembre de 2016 y modificación subjetiva en la composición de la UTE adjudicataria firmada el 25 de enero de 2018 continúa vigente en los mismos términos y con arreglo a sus mismas cláusulas.

En virtud de la competencia que asigna a los Alcaldes como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 se efectuó delegación de las competencias del Alcalde como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, 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.- Archivar el procedimiento de resolución del contrato de dirección facultativa de la obra de Rehabilitación de la antigua Iglesia de San Agustín y su adaptación a Museo Arqueológico que fue adjudicado a la UTE Proyecto San Agustín que se inició por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2019 por estar incurso en la causa de resolución del art. 223 g) imposibilidad de ejecutar la prestación en los términos inicialmente pactados, cuando no fuera posible modificar el contrato conforme a lo dispuesto en la ley.

Segundo.- Notificar el acuerdo adoptado a la UTE adjudicataria a los efectos de que pueda entender que el contrato formalizado con fecha 16 de septiembre de 2016 y modificación subjetiva en la composición de la UTE adjudicataria firmada el 25 de enero de 2018 continúa vigente en los mismos términos y con arreglo a sus mismas cláusulas.”

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	44/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

9.2.- Expediente del Área de Secretaría nº 227/18. Solicitud de subida de precios de varios productos instada por el concesionario del servicio de bar del Hogar del pensionista “El Silo”

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

“Se tramita en el área de Secretaría el expediente de contratación de referencia: 227/2018 Contrato de concesión de servicio de bar en el Centro de personas mayores “el Silo” que fue adjudicado en el año 2018 y formalizado el 20 de noviembre de 2018. El adjudicatario con fecha 14 de febrero de 2020 (nº de registro de entrada 2020001410E) ha solicitado autorización para subir los precios del bar del hogar del pensionista.


En la solicitud el adjudicatario indica que debido a las subidas de bebidas alcohólicas se ve obligado a subir el precio de las copas de vino 0,10 céntimos y el café 0,10 céntimos de la lista de precios presentada.

Se ha incorporado al expediente el informe del Secretario de conformidad con lo previsto en la disposición adicional tercera apartado 8 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público cuyos fundamentos jurídicos se reproducen y sirven de motivación a la propuesta de acuerdo:

“PRIMERO.- Legislación aplicable. Estamos ante el expediente ordinario de un contrato de naturaleza administrativa, cuya adjudicación se tramitó por el procedimiento abierto con aplicación de la siguiente normativa: art. 88 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local y artículos 116 y 117, de la LCSP 2017, en cuanto a la preparación del expediente, y en cuanto al procedimiento de adjudicación los artículos 156 a 158 de la LCSP 2017, relativo al procedimiento abierto, no estando el contrato, conforme al artículo 20 de la LCSP 2017 sujeto a regulación armonizada.

SEGUNDO.- Mantenimiento del equilibrio económico. La solicitud del adjudicatario debe considerarse como una solicitud para que el Ayuntamiento adopte alguna medida dirigida al mantenimiento del equilibrio en el contrato, en particular le autorice a obtener mayores ingresos derivados de la venta de productos en el bar. Señala el adjudicatario que como consecuencia de la subida de precios de las bebidas alcohólicas se ve obligado a subir el precio de dos productos incluidos en la lista de los ofrecidos por el bar, el vino y el café. La autorización para subir los precios no sería sino una de las posibles medidas a adoptar para corregir el desequilibrio económico en el caso de que se constate una ruptura de la economía del contrato.

Ocurre que la Administración no es libre de autorizar una subida de precios cuando lo solicite el adjudicatario, primero porque el contrato se rige como todas

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	45/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			


las relaciones bilaterales por el principio “*pacta sunt servanda*”, que implica que las condiciones pactadas por las partes deben ser cumplidas durante toda la vida del contrato o lo que es lo mismo que los contratos están para cumplirlos, y también porque el contrato de concesión de servicios se apoya en el principio de riesgo y ventura. La característica que define el contrato de concesión de servicios es la transferencia al concesionario del riesgo operacional. Se trata de un contrato por el que la Administración encomienda a un empresario la prestación de un servicio de su competencia o de su titularidad y cuya contrapartida consiste en el derecho a explotar el servicio o en este derecho acompañado de percibir un precio. Se considera que el concesionario asume el riesgo operacional cuando no esté garantizado que en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra no es meramente nominal o desdeñable.

La posibilidad de adoptar alguna medida de reequilibrio económico exige que se de alguno de los supuestos legales en que se admite la adopción de las mismas. Estas medidas pueden ser la ampliación o reducción del plazo en la concesión, modificar las tarifas a abonar por los usuarios, y en general cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico y se regulan en el art. 290 LCSP para los contratos de concesión de servicios.

En el pliego de cláusulas administrativas del contrato se indicó lo siguiente:

“El contrato de explotación de bar cafetería en local público de dominio público es contrato de concesión de servicios definido en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LA LEY 17734/2017), por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LA LEY 4613/2014) (en adelante, LCSP 2017 (LA LEY 17734/2017)), como *“aquel en cuya virtud uno o varios poderes adjudicadores encomiendan a título oneroso a una o varias personas, naturales o jurídicas, la gestión de un servicio cuya prestación sea de su titularidad o competencia, y cuya contrapartida venga constituida bien por el derecho a explotar los servicios objeto del contrato o bien dicho derecho acompañado del de percibir un precio. El derecho de explotación de los servicios implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional”*.

Cláusula 4.- Constituye el objeto del contrato, de acuerdo al artículo 15 LCSP 2017, la gestión del servicio que se señala en apartado 2 del Cuadro de Características del Contrato, de titularidad de esta Entidad Local, y en el que la contraprestación a favor de aquel consistirá en el derecho a explotar las instalaciones, más los precios abonados por los usuarios, en los términos que señala el apartado 23 del Cuadro de Características del Contrato.”

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	46/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

El apartado 23 del cuadro de características del contrato se reproduce a continuación:

23.- SISTEMA DE RETRIBUCIÓN DEL CONCESIONARIO Y RÉGIMEN DE ABONO DEL PRECIO:

- Distribución entre la entidad local y el concesionario de los siguientes riesgos	El concesionario percibirá directamente el importe de las consumiciones con arreglo a la lista de precios del bar de acuerdo con su oferta.
- Aportaciones públicas a la explotación:	Subvenciones: no
	Anticipos reintegrables: no
	Préstamos participativos: no
	Préstamos subordinados: no
	Préstamos de otra naturaleza: no
- Régimen de devolución y de pago de intereses:	Ayudas, incluyendo todo tipo de garantías: no
- Aportación por la entidad de otras ayudas:	Garantías: no
	Avales: no


Precio de las bebidas del bar como criterio de adjudicación.

Uno de los criterios de adjudicación en este contrato fue el de los precios ofrecidos por el adjudicatario. Partiendo de unos precios máximos aprobados por la Administración, el contrato se adjudicó al licitador que ofreció la mayor rebaja en los precios, y una subida de precios supone una alteración grave de los principios básicos de la contratación que puede calificarse de fraude en la contratación.

Este contrato tiene una clientela muy específica (jubilados, pensionistas) que fue lo que justificó la obligación de mantener estables los precios del bar sin posibilidad de aplicar una revisión de precios en el plazo del contrato (dos años más dos años de prórroga). La Administración fijó los términos económicos del contrato de acuerdo con el adjudicatario que pudo comprobar el estudio de viabilidad elaborado por la Administración y aceptó los términos y las condiciones del contrato con su formalización. El estudio de viabilidad se publicó en la plataforma de contratación

Supuestos en que procede el mantenimiento del equilibrio económico

En la cláusula 30.3 del pliego de cláusulas administrativas se regula el mantenimiento del equilibrio económico del contrato en los mismos términos que la regulación del art. 290 de la LCSP que indica que en los contratos de concesión de servicios como el que nos ocupa, se debe restablecer el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda en tres supuestos:

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	47/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



- a) Cuando la Administración realice una modificación por razones de interés público en las características del servicio o en las tarifas siempre que concurren los requisitos previstos en el art. 290.1 LCSP
- b) Cuando actuaciones de la Administración concedente, por su carácter obligatorio para el concesionario determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.
- c) Cuando causas de fuerza mayor determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato, considerando causas de fuerza mayor los incendios causados por la electricidad atmosférica, los fenómenos naturales de efectos catastróficos como maremotos, terremotos, erupciones volcánicas, movimientos del terreno, temporales marítimos, inundaciones u otros semejantes.

En todo caso, no existirá derecho al restablecimiento económico del contrato por incumplimiento de las previsiones de la demanda recogidas en el estudio de la Administración o en el estudio que haya podido hacer el concesionario.

La subida de precios de determinados productos, en concreto, de las bebidas alcohólicas en principio, no se reconoce como un supuesto legal en que procede restablecer el equilibrio económico, pues no se deriva de una modificación o actuación acordada por la Administración ni es un supuesto de fuerza mayor.

En el pliego no se admite tampoco revisión de precios.

Descartada la opción del reequilibrio económico, podemos estudiar si el adjudicatario puede desistir del contrato.

TERCERO.- Desistimiento del contrato. Se reconoce al adjudicatario en el art. 290.6 LCSP la posibilidad de desistir del contrato cuando le resulte extraordinariamente oneroso como consecuencia de una de las siguientes circunstancias:

- a) La aprobación de una disposición general por una Administración distinta de la concedente con posterioridad a la formalización del contrato
- b) Cuando el concesionario deba incorporar, por venir obligado a ello legal o contractualmente, avances técnicos que mejoren notoriamente el servicio y su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la formalización del contrato.

La subida de los precios de las bebidas alcohólicas no podemos considerar que sea una de estas circunstancias que permiten el desistimiento, pues los precios de las bebidas alcohólicas no vienen impuestos por disposición general de otra Administración.

CUARTO.- Descartadas las dos posibilidades, restablecimiento del equilibrio económico y desistimiento del contrato, llegamos a la conclusión de que el Ayuntamiento no puede autorizar una subida de precios en este contrato.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	48/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

CONCLUSIONES.

A la vista de los antecedentes expuestos, informo que el órgano de contratación, que, de acuerdo con la disposición adicional segunda de la ley de contratos del sector público, y el Decreto de 2 de julio de 2019 de delegación de las competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno, es la Junta de Gobierno Local, debe resolver:

- Desestimar la solicitud del adjudicatario del contrato de concesión de servicio de bar del Hogar del pensionista “El Silo” trasladando el acuerdo adoptado al adjudicatario con expresión de los recursos que proceden contra el mismo.”

En virtud de la competencia que asigna a los Alcaldes como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 se efectuó delegación de las competencias del Alcalde como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, y en virtud de las competencias que me confiere el art. 21 de la Ley 7/1985 reguladora de bases de régimen local propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Desestimar la solicitud de Humberto Ortega Peralta como adjudicatario del contrato de concesión del servicio de bar del Hogar del pensionista “El Silo” relativa a la autorización municipal para la subida de precios de dos productos, copa de vino y café.


Segundo.- Notificar el acuerdo adoptado al interesado con expresión de los recursos que procedan contra el mismo. “

9.3.- Expediente del Área de Secretaría nº 344/19. Propuesta de adjudicación de los contratos de obras de asfaltado y obras complementarias en vías públicas en el Prado de la Feria y accesos a la localidad (PGIFS 2019)

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

“Se tramita en el área de Secretaría el expediente de contratación de referencia: 344/2019 relativo al contrato de obras de asfaltado y obras complementarias en vías públicas en el Prado de la Feria y accesos a la localidad incluidas en el Plan General de inversiones financieramente sostenibles 2019, en el que consta lo siguiente:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de diciembre de 2019

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		49/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

se aprueba el expediente tramitado con referencia 344/2019 para la adjudicación del citado contrato de obras de este Excmo. Ayuntamiento con tramitación anticipada del gasto. Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se incorpora al expediente certificación de Secretaría de las ofertas presentadas a los dos Lotes que la componen, concretamente:

LOTE Nº 1: Obras de asfaltado y obras complementarias en vías públicas del Prado de la Feria:


LICITADOR	FECHA
1. Construcciones Maygar, S. L.	20-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
2. Gaditana de Firmes y Construcciones, S. L.	26-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
3. Aglomerados Andaluces, S. L.	27-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
4. Gaditana de Asfaltos, S. A.	30-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
5. Eiffage Infraestructuras	30-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).

LOTE Nº 2: Obras de asfaltado y obras complementarias en vías públicas en accesos de Medina Sidonia.

LICITADOR	FECHA
1. Construcciones Maygar, S. L.	20-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
2. Gaditana de Firmes y Construcciones, S. L.	26-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
3. Aglomerados Andaluces, S. L.	27-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).
4. Eiffage Infraestructuras	30-12-2019 (fecha de entrega presencial de los sobres).

Con fecha 10 de enero de 2020 se reúne la mesa de contratación para la

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Url De Verificación	Página		50/90
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



apertura del sobre que contiene la documentación relativa a la capacidad y solvencia del licitador y se adopta el acuerdo de admitir, para ambos lotes, todas las ofertas por presentarse éstas en tiempo y forma.

Con fecha 14 de enero se reúne en acto público la mesa de contratación para la apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores a ambos lotes, cuyo contenido y valoración es publicado en la Plataforma de Contratación del Sector Público para general conocimiento.

Del resultado de los mismos la Mesa eleva la siguiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación:

- Lote nº 1: Aglomerados Andaluces S. L.
- Lote nº 2: Aglomerados Andaluces S. L.

En este sentido, el pasado 31 de enero el órgano de contratación acepta la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación y requiere al licitador propuesto que presente la documentación previa a la adjudicación.


Recibida por el interesado la notificación de tal requerimiento, con fecha 21 de febrero de 2020 se aporta la documentación previa requerida, la cual se constata que ha sido presentada en plazo y forma conforme a lo dispuesto en el artículo 150 de la LCSP.

Por todo ello, y visto el certificado de existencia de crédito e informe favorable de fiscalización del Área de la Intervención General de 25 de febrero de 2020, en virtud de la competencia que asigna a los Alcaldes como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 se efectuó delegación de las competencias del Alcalde como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, 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.- Adjudicar a Aglomerados Andaluces S.L., CIF nº B-11622172, los contratos de obras de asfaltado y obras complementarias en vías públicas en el Prado de la Feria y accesos a la localidad incluidas en el Plan General de inversiones financieramente sostenibles 2019, ambos lotes, por el plazo de dos meses (60 días), respectivamente, y los siguientes importes:

Lote Nº 1: 62.760,60 euros, al que le corresponde un IVA de 13.179,73 euros, siendo el total 75.940,33 euros.

Lote Nº 2: 52.122 euros, al que le corresponde un IVA de 10.945,62 euros, siendo el total 63.067,62 euros.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	51/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Segundo.- Comprometer el gasto que comportan estas adjudicaciones por importe de 139.007,95 euros, IVA incluido, con cargo a las aplicaciones presupuestarias 2020/1532.61903 (75.940,33) y 2020/1531.61901 (63.067,62) del Presupuesto General del ejercicio 2020 prorrogado a 2018.

Tercero.- Requerir al adjudicatario para que proceda a la formalización de los contratos.

Cuarto.- La presente Resolución se notificará al adjudicatario y al responsable del contrato y se dará cuenta al Área de la Intervención y Tesorería General para su conocimiento y efectos oportunos y se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación que se aloja en la Plataforma de Contratación del Estado.”

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS VARIAS.

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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	52/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 195/19. Licencia de apertura de la actividad de explotación, criadero y cebadero de cerdos en Paraje Finca los tres Ranchos.

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 Mario Gómez Cabrera.

Fecha de la solicitud del permiso de funcionamiento: 03.01.2020, registro de entrada nº 20200000037.

Finalidad de la actuación: apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de explotación porcina.

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje Finca los Tres Ranchos, polígono 89, parcela 43 del catastro de rústica, finca registral nº 10.029 en Medina Sidonia.


Documentación presentada: solicitud, certificado final de obra, justificante de alta en el IAE e inscripción en el registro de explotaciones.

nº expediente: 195/2019.

La actividad para la que se solicita licencia está incluida en el anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16.08.2019, se otorgó calificación ambiental favorable a dicha actividad, concediéndose igualmente licencia de instalación y obras.

Consta en el expediente informe técnico favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 12.02.2020, para la concesión del permiso de funcionamiento solicitado.

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	53/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

de Gobierno Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Conceder a D/Dª Mario Gómez Cabrera, licencia de apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de explotación porcina, en el Paraje Finca los Tres Ranchos, polígono 89, parcela 43 del catastro de rústica, finca registral nº 10.029 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado D/Dª Mario Gómez Cabrera.”

17.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 24/19. Licencia de apertura de la actividad de gabinete de fisioterapia en Avda. Andalucía, Edif. La Alcubilla, local 5

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: Return To Sport S.L. .

Fecha de la solicitud del permiso de funcionamiento: 03.02.2020, registro de entrada nº 20200000881.

Finalidad de la actuación: apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de gabinete de fisioterapia.

Situación y emplazamiento de las obras: Avda. de Andalucía, edificio Alcubilla local 5 en Medina Sidonia.

Documentación presentada:

- Modelo de solicitud de licencia de apertura.
- Proyecto de adaptación de local visado suscrito por el arquitecto D. Jesús

M. Lucero Sánchez.

- Nombramiento dirección obras.

- Hoja de estadística MOPT.

- Copia escritura propiedad.

Con fecha 07.02.19 y registro de entrada nº 1657E se ha aportado:

- Solicitud autorización administrativa de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía de fecha 04.02.19.

- Justificante del pago de la tasa municipal.


- Último recibo IBI.

- Autorización comunidad de propietarios.

Con fecha 4/12/19 y registro de entrada nº 10296 se ha aportado:

- Certificado final de las obras e instalaciones expedido por el técnico director de las mismas visado nº 0412190007619.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	54/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		





- Autorización de la Consejería de Salud de la Junta de Andalucía e inscripción en el registro de centros sanitarios de fecha 12.11.19.
- Justificante de alta en el IAE actividad de ESCUELAS Y SERV. PERFECCIONAMIENTO DEL DEPORTE de la mercantil RETURN TO SPORT S.L. en el local indicado.
- Con fecha 03/02/20 y registro de entrada nº881 se ha aportado cambio de titularidad de la actividad.
nº expediente: 24/2019.

Consta en el expediente informe técnico favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 10.02.2020, 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 Return To Sport S.L., licencia de apertura de establecimiento (funcionamiento) para la actividad de gabinete de fisioterapia, en el local sito en la Avda. de Andalucía, edificio Alcubilla local 5 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado Return To Sport S.L..

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/5/10 de Licencia de Apertura y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

4. Cuota del IAE	129,39 €	
a. Cuota básica (200 % cuota del IAE):		258,78 €
5. Superficie:	220 m ²	
a. Cuota por superficie:	114,15 €	
6. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental		0,00 €
7. Cuota Total (1.a+2.a+3.)	372,93 €	
8. Pagado en autoliquidación:	321,20 €	
9. TOTAL LIQUIDACION (3-4):	51,73 €	

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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	55/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/5/10:

- 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 363/17. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Alemania, nave 9.

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 de Orden de Ejecución iniciado sobre el inmueble sito en calle Alemania, nave nº 9, Exp. 363/17.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 5 de junio de 2017, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 2 de junio, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el numero 9 de de la calle Alemania.


Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 6105816TF3460N0001GK.

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resulta ser la mercantil SUN-CAR SEVILLA S.L.

No obstante en el Acta de la Policía Local referida y en la documentación que se acompaña se cita a la mercantil Servihabitat S.L. como titular del inmueble.

Tercero.- Con fecha 9 de junio de 2017 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Se trata de una nave situada en la calle Alemania nº9 en el polígono

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		56/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



Industrial del Prado de la Feria, con referencia catastral 6105816, que se encuentra desocupada y con desperfectos en la cubierta (rotura de chapas) por donde cae el agua de lluvia y por donde acceden gran cantidad de palomas agravando el estado del inmueble y produciendo molestias a las naves colindantes, tal y como consta en el informe de la Policía Local y denuncia de los responsables de la nave colindante.

A la vista de lo enunciado, el inmueble no reúne unas adecuadas condiciones de seguridad y salubridad públicos, por cuanto existe peligro de desprendimiento de chapas de la cubierta con riesgo para la integridad física de las personas y daños a bienes públicos y privados del entorno, suponiendo un foco de infección por la gran acumulación de excrementos y pájaros muertos en la nave y posibilidad de propagación.

Las actuaciones necesarias para devolver al inmueble unas mínimas condiciones de seguridad y salubridad consisten en la limpieza y desinfección interior de la nave, así como la reparación de la cubierta con reposición de las placas que faltan (al día de hoy unos 15 metros).

Se estima un presupuesto para tales actuaciones de 3.000,00 €, un plazo para el inicio de un mes y un plazo de ejecución de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 16 de noviembre de 2018 la Junta de Gobierno Local acuerda iniciar expediente de orden de ejecución, concediendo audiencia a los interesados por plazo de 15 días.

Dicho acuerdo ha sido notificado a través de su publicación en el tablón edictal del Boletín Oficial del Estado el día 6 de febrero de 2019.

Quinto.- Con fecha 27 de marzo de 2019 el Arquitecto Técnico Municipal emite nuevo informe en el que comunica que *“no se ha realizado ninguna actuación en la nave encontrándose al día de hoy mucho peor que inicialmente”*.

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”

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.”

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	57/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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 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:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones		Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	

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 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

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:

Primero.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (363/17) incoado al haberse comprobado la falta de ornato, seguridad y salubridad del inmueble sito en Avenida del Mar s/n al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- 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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	59/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



Tercero.- Conceder Audiencia al interesado, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

18.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 824/17. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en 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 de Orden de Ejecución iniciado por el estado de abandono que presenta un inmueble sito en Avda. del Mar, Exp. 824/17.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 21 de noviembre de 2017, se recibe escrito de Don Antonio Benítez Sánchez se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en la Avda. del Mar junto al Hotel de esa misma calle.

Segundo.- Con fecha 16 de enero de 2018 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Realizada visita se observa que se trata de un solar de 345,00 m² de superficie con fachada de 22 metros de longitud a la calle Puerto Real, estando cerrado y delimitado por los otros tres lados, siendo su referencia catastral 7494203TF3379S0000GH.


En dicho solar proliferan los arbustos, árboles de pequeño porte y acumulación de restos de escombros.

No cuenta con acera pavimentada en el frente de la parcela, aunque sí con encintado de bordillo.

La parcela no presenta unas adecuadas condiciones de salubridad y ornato públicos, siendo las actuaciones necesarias el arranque de arbustos y vegetación varía, limpieza de restos de escombros, cercado del solar con cerca de fábrica de dos metros de altura mínima enfoscado y pintado, con puerta de acceso y terminación del pavimento de la acera en la fachada.

Se estima un presupuesto para las obras descritas de 2.500,00 €, un plazo para el inicio de un mes y plazo de ejecución de un mes.”

Tercero.- De los datos aportados por el arquitecto técnico municipal se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7494203TF3379S0000GH.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		60/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral el inmueble resulta ser la mercantil Promociones Medina Bahía S.L.

La titularidad dominical sobre la finca de la mercantil Promociones Medina Bahía S.L. ha sido confirmada, tras la aportación al expediente de la nota simple de la finca 19.000 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Cuarto.- Con fecha 12 de febrero de 2018, mediante providencia del teniente de alcalde, se inicia expediente de orden de ejecución, concediendo audiencia a los interesados por plazo de 15 días.

Dicha providencia ha sido notificada a través de su publicación en el tablón edictal del Boletín Oficial del Estado el día 22 de febrero de 2019.

Quinto.- Con fecha 17 de julio de 2019 y salida 592, la Jefatura de Policía Local, emite informe donde detallan la gran cantidad de maleza que se encuentra en el solar.

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”

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*

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	61/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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 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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	62/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



conservación.

Octavo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

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:

Primero.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (824/17) incoado al haberse comprobado la falta de ornato, seguridad y salubridad del inmueble sito en Avenida del Mar s/n al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.


Segundo.- 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.

Tercero.- Conceder Audiencia al interesado, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

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

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

“Visto el expediente de Orden de Ejecución, iniciado sobre el deficiente

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	63/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

estado que presenta el inmueble sito en calle Herrete 11, Expte. Nº 392/18.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de julio de 2018, por parte del Sr. Teniente de Alcalde del área se da instrucciones para iniciar procedimiento que verifique las condiciones de seguridad y ornato de la parcela de referencia catastral número 7690009TF3379S0004YB.

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

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

“se observa que se trata de la proliferación de hierbas y matorros en el patio interior y posterior del edificio.

Dicho inmueble se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, ficha nº 199, nivel de catalogación C.

Las actuaciones necesarias son la limpieza, desbroce y desinfección de dicho patio.

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 200,00 €. un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”


Cuarto.- Con fecha 14 de diciembre de 2018 se acuerda mediante Junta de Gobierno Local iniciar expediente de Orden de Ejecución y conceder audiencia a los interesados por un plazo de 15 días.

Dicho acuerdo es notificado mediante publicación en el tablón edictal del Boletín Oficial del Estado con fecha 14 de febrero de 2019.

Quinto.- Con fecha 8 de abril de 2019 se notifica al interesado quien presenta escrito el día 10 de abril en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento donde solicita “se inicie el expediente a todos los vecinos propietarios”

Sexto.- Con fecha 16 de enero de 2020 la Jefatura de Policía Local emite informe con la titularidad de los demás inmuebles presentes en la finca objeto del

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	64/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



expediente siendo estos:

- Herederos de Francisco Manzorro Saldaña ,Herrete 11 PI 0 Pta 1
- Herederos de Francisco Manzorro Saldaña , Herrete 11 PI 0 Pta 2
- Alexander Low Mill , Herrete 11 PI 0 Pta 2

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”

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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	65/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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 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 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	66/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

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:

Primero.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Orden de Ejecución (392/18) incoado al haberse comprobado la falta de ornato, seguridad, y salubridad del inmueble sito en c/ Herrete nº 11, al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- 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.


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

18.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 211/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad de un pozo sito en Camino de servicio CA-202 con A-390.

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 informe de Policía Local sobre existencia de pozo sin tapa de protección. Exp. 211/19

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2020.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones		Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		67/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 4 de abril de 2019 se emite informe por la Jefatura de Policía Local con número de salida 315, donde comunican la existencia de un pozo sin protección, en el Camino de Servicio que une la CA-202 con la A-390, el cual no cumple con las medidas de seguridad oportunas al carecer de tapa metálica.

Segundo.- Con fecha 27 de mayo de 2019 se le da traslado de dicho informe de Policía a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, siendo notificada esta con fecha 30 de mayo.

Tercero.- Con fecha 29 de junio de 2019, la Jefatura de Policía Local emite nuevo informe con número de salida 515, en el que comunican que no se han tomado las medidas de seguridad necesarias para tapar el pozo.

Cuarto.- Con fecha 28 de noviembre de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un pozo ubicado aproximadamente a latitud 36°27’ 33” N y longitud 5°56’47” , junto al tramo de carretera que une la CA-202 con la A-690.


Dicho pozo carece de tapa por lo que no presenta unas condiciones de seguridad adecuadas.

Las actuaciones necesarias son la reposición de la tapadera del pozo (de chapa metálica con candado o cierre) de dimensiones mínimas de 70 x 70 cms. , cuyo coste se estima en 350,00 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	68/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

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.”

18.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 212/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad de un pozo sito en Camino de servicio paralelo a A-2235.


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 informe de Policía Local sobre la existencia de pozo sin protección. Exp. 212/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 4 de abril de 2019 se emite informe por la Jefatura de Policía Local con número de salida 316, donde comunican la existencia de un pozo sin protección, en el Camino de Servicio que discurre paralelo a la A-2235, frente a la Ermita de los Santos Mártires, el cual no cumple con las medidas de seguridad oportunas al carecer de tapa metálica.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	69/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Segundo.- Con fecha 27 de mayo de 2019 se le da traslado de dicho informe de Policía a la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Cádiz, siendo notificada esta con fecha 30 de mayo.

Tercero.- Con fecha 29 de junio de 2019, la Jefatura de Policía Local emite nuevo informe con número de salida 514, en el que comunican que no se han tomado las medidas de seguridad necesarias para tapar el pozo.

Cuarto.- Con fecha 28 de noviembre de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un pozo ubicado aproximadamente a latitud 36°26’ 57” N y longitud 5°56’02”, junto al tramo de carretera A-2235.

Dicho pozo carece de tapa por lo que no presenta unas condiciones de seguridad adecuadas.

Las actuaciones necesarias son la reposición de la tapadera del pozo (de chapa metálica con candado o cierre) de dimensiones mínimas de 70 x 70 cms. , cuyo coste se estima en 350,00 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	70/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



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.- 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.”

18.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 416/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Espíritu Santo, 14.

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 416/19 de Orden de Ejecución iniciado tras denuncia de un vecino, sobre el deficiente estado de ornato del inmueble sito en la trasera de la calle Espíritu Santo, 14.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 2 de julio de 2019 y salida de la Jefatura número 540, se recibe Acta de anomalías en la que se describe el estado de un inmueble sito en trasera de la c/ Espíritu Santo 14 como *“se aprecia incidencias desde la parte trasera de la citada parcela, en concreto desde la calle Balcón de la Bahía, siendo visible la abundante vegetación existente “*.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble se encuentra dado alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7591308TF3379S0001LJ.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		71/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



De acuerdo con dicho Padrón el titular catastral del inmueble resulta ser la mercantil RIGÓN SIDONIA SL.

Tercero.- Con fecha 13 de agosto de 2019, el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Se trata de una vivienda ubicada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de Bienes Protegidos.

Se observa la proliferación de arbustos y árbol de mediano porte que sale del patio trasero de la vivienda hacia la vía pública y deficiente estado de conservación de la pared de cerramiento y carpinterías que adolecen de falta de pintura, no presentando el inmueble unas adecuadas condiciones de seguridad, salubridad y ornato públicos.

Las actuaciones necesarias es la eliminación de arbustos y ramas que salen a la vía pública, reparación de revestimientos exteriores y pintado.

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 950,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.

Cuarto.- Con fecha 20 de septiembre de 2019 se dicta por la Junta de Gobierno Local, resolución con el siguiente contenido:

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

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

Dicho acuerdo se notifica con fecha 4 de octubre.

Quinto.- Con fecha 11 de diciembre de 2019 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe indicando que *“se han eliminado los arbustos y ramas y falta por ejecutar, al día de la fecha, la reparación de revestimientos exteriores y pintados.”* Dicho informe técnico es notificado el día 26 de diciembre al interesado.

Sexto.- Con fecha 10 de febrero de 2020, el Arquitecto Técnico Municipal emite nuevo informe con el siguiente contenido:

“Se trata de una vivienda ubicada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de Bienes Protegidos.

Realizada visita al lugar se observa que se han eliminado los arbustos y ramas y falta por ejecutar, al día de la fecha, la reparación de revestimientos exteriores y pintados.

Estimándose inicialmente el valor de las obras necesarias en 950,00 €,.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	72/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



estimándose el valor de la eliminación de arbustos y ramas en 200,00 €, falta por ejecutar la reparación de revestimientos exteriores y pintados cuyo valor se estima en 750,00 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,

“1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	73/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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

Segundo.- Dicho deber de conservación y rehabilitación tiene asimismo una regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponiendo el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que *“1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.*

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

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

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

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

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

Quando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales,

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	74/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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

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

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

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


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

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

PRIMERO. Ordenar a RIGON SIDONIA SLU y a todos los propietarios la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras pendientes por ejecutar necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato y salubridad son la reparación de revestimientos exteriores y pintados.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 750 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		75/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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

18.7.- Expediente del Área de Urbanismo nº 461/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en parcela sita en C/ África, 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 tras el informe de anomalías en el estado de conservación de un inmueble emitido por la Jefatura de Policía Local, Expte. Nº 461/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de julio de 2019 y número de salida 616, la Jefatura de Policía Local emite informe sobre el deficiente estado de ornato que presenta un solar sito en calle Africa nº 1.

Segundo.- El inmueble aparece en la sede electrónica del catastro con la referencia catastral 6999417TF3369N0001ET, siendo el titular del mismo Doña Manuela Martínez García.

Tercero.- Con fecha 14 de agosto de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 150,00 m², donde prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:

1. Los solares no edificadas, tanto en el casco antiguo, como en el exterior

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		76/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



del mismo, en suelo urbano, deberán cerrarse con una cerca de material resistente, incombustible, de dos (2) metros de altura como mínimo, revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable y contribuya al ornato del pueblo. Su altura máxima será de tres (3) metros.

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

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

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

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

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 1.200,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 25 de septiembre de 2019 se le notifica al interesado que existen problemas de “limpieza y seguridad” en el inmueble de su titularidad y que “adopte las medidas que fueran necesarias para corregir las deficiencias indicadas”.

Quinto.- Con fecha 12 de diciembre de 2019 el arquitecto técnico municipal informa que “no se han realizado las actuaciones descritas”.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		77/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

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.”

18.8.- Expediente del Área de Urbanismo nº 462/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en parcela sita en C/ África, 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:

“Visto el expediente iniciado tras informe emitido por la Jefatura de Policía Local sobre anomalías en el estado de conservación de un inmueble, Expte. Nº 462/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de julio de 2019 y número de salida 616, la Jefatura de Policía Local emite informe sobre el deficiente estado de ornato que

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	78/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

presenta un solar sito en calle Africa nº 10.

Segundo.- El inmueble aparece en la sede electrónica del catastro con la referencia catastral 6999426TF3369N0001AT, siendo el titular del mismo D. Julián Delgado González.

Tercero.- Con fecha 14 de agosto de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 125,00 m², donde prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:

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

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

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

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

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


Se estima un presupuesto de las actuaciones de 1.000,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 1 de octubre de 2019 se le notifica al interesado que existen problemas de “limpieza y seguridad” en el inmueble de su titularidad y que “adopte las medidas que fueran necesarias para corregir las deficiencias indicadas”.

Quinto.- Con fecha 12 de diciembre de 2019 el arquitecto técnico municipal informa que “no se han realizado las actuaciones descritas”.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		79/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

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.- 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.”

18.9.- Expediente del Área de Urbanismo nº 463/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en parcela sita en C/ África, 12.

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:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	80/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



“Visto el expediente iniciado tras informe de la Jefatura de Policía Local sobre anomalías en estado de conservación de un inmueble, Expte. Nº 463/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de julio de 2019 y número de salida 618, la Jefatura de Policía Local emite informe sobre el deficiente estado de ornato que presenta un solar sito en calle Africa nº 12.

Segundo.- El inmueble aparece en la sede electrónica del catastro con la referencia catastral 6999428TF3369N0001YT, siendo el titular del mismo D. Juan Carlos Moscoso Sánchez.

Tercero.- Con fecha 14 de agosto de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 125,00 m², donde prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:

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

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

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

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

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

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 1.000,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 24 de septiembre de 2019 se le notifica al interesado que existen problemas de “limpieza y seguridad” en el inmueble de su titularidad y

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		81/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

que “adopte las medidas que fueran necesarias para corregir las deficiencias indicadas”.

Quinto.- Con fecha 12 de diciembre de 2019 el arquitecto técnico municipal informa que “no se han realizado las actuaciones descritas”.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

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.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	82/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

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.”

18.10.- Expediente del Área de Urbanismo nº 464/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en inmueble sito en C/ Guinea Ecuatorial, 26

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 informe emitido por la Jefatura de Policía Local sobre anomalías en el estado de conservación de un inmueble, Expte. Nº 464/19.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 18 de julio de 2019 y número de salida 619, la Jefatura de Policía Local emite informe sobre el deficiente estado de ornato que presenta un solar sito en calle Guinea Ecuatorial nº 26.


Segundo.- El inmueble aparece en la sede electrónica del catastro con la referencia catastral 6999448TF4369N0001JJ, siendo el titular del mismo D. Víctor José Ariza Marchante.

Tercero.- Con fecha 14 de agosto de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 135,00 m², donde prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:

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

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	83/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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

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

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

Se estima un presupuesto de las actuaciones de 1.080,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo para el inicio de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 29 de octubre de 2019 se le notifica al interesado que existen problemas de “limpieza y seguridad” en el inmueble de su titularidad y que “adopte las medidas que fueran necesarias para corregir las deficiencias indicadas”.

Quinto.- Con fecha 12 de diciembre de 2019 el arquitecto técnico municipal informa que “no se han realizado las actuaciones descritas”.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Segundo.- El artículo 155.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, establece que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo y que los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	84/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

Tercero.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

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

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.”

18.11.- Expediente del Área de Urbanismo nº 469/19. Orden de ejecución por motivos de seguridad salubridad y ornato en solar sito en C/ Alcalde Ángel Ruiz Enciso, 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 expediente de Orden de Ejecución iniciado de oficio, sobre el inmueble sito en calle Alcalde Angel Ruiz Enciso s/n Expte. Nº 469/19.


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 21 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 24 de julio de 2019 y salida de la Jefatura número 603, se recibe Acta de Inspección Urbanística en la que se describe el estado de un inmueble sito en c/ Alcalde Ángel Ruiz Enciso s/n como: *“El solar (parte trasera centro comercial Medina), se encuentra con abundante maleza”*.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el inmueble es titularidad de D. José Luis Pérez Ariza estando dado de alta en el Padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles con la referencia Catastral número 7798101TF3379N0001DO.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41 09/03/2020 14:38:41
Observaciones		Página	85/90
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		



Tercero.- Con fecha 12 de septiembre de 2019 el arquitecto técnico municipal ha emitido Informe con el siguiente contenido:

“Se trata de un solar ubicado en suelo urbano con una superficie de 240,00 m², donde prolifera el pasto seco y el vallado no es el adecuado conforme a lo establecido en el PGOU vigente que establece en su art. 5.2.2.9 respecto al cerramiento de los solares:

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

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

Las actuaciones necesarias son la limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento del mismo ejecutándolo conforme a lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU, transcrito más arriba, para lo que se establece un presupuesto de 1.500,00 €, un plazo de ejecución de un mes y un plazo de inicio de un mes.”

Cuarto.- Con fecha 4 de octubre de 2019 se acuerda por Junta de Gobierno Local, resolución con el siguiente contenido:

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

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

Dicha resolución se notifica con fecha 15 de octubre de 2019.


Quinto.- Con fecha 11 de diciembre de 2019 el arquitecto técnico municipal emite informe en el que indica que *“no se han ejecutado las obras ordenadas”*.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primero.- De conformidad con el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana,

“1. El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes:

a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		86/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos.

c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación. En éste último caso, las obras podrán consistir en la adecuación a todas o alguna de las exigencias básicas establecidas en el Código Técnico de la Edificación, debiendo fijar la Administración de manera motivada el nivel de calidad que deba ser alcanzado para cada una de ellas.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones		Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==		Página	



Segundo.- Dicho deber de conservación y rehabilitación tiene asimismo una regulación en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disponiendo el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que “1. Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Observaciones		Página	88/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			



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

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

PRIMERO. Ordenar a Don José Luis Pérez Ariza y a todos los propietarios, la ejecución de las obras imprescindibles para el adecuado restablecimiento de las debidas condiciones de seguridad y ornato y que deben consistir en lo siguiente:

- Las obras necesarias para recuperar unas adecuadas condiciones de ornato, salubridad y seguridad son la limpieza y desbroce del solar y la sustitución del cerramiento según lo dispuesto en el art. 5.2.2.9 del PGOU.
- El presupuesto de las actuaciones descritas se estima en 1.500,00 euros y el plazo de inicio se estima en un mes y el de ejecución de un mes.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		89/90	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

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

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

Número	Fecha del Decreto	Área	Extracto de la parte resolutive
224	26/02/2020	Secretaría	Decreto aprobación prórroga Contrato servicio integral de turismo
225	26/02/2020	Secretaría	Decreto aprobación Bases I Concurso Fotografía Igualdad
233	27/02/2020	Secretaría	Decreto aprobación Bases I Concurso para el "Reconocimiento de la Mujer Lideresa"

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.


No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 09:15 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 56 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en el artículo 9º3 de la Resolución de 15 de Junio de 1.999 de la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía en Cádiz y en la Resolución 41/2008, de 12 de Febrero, por el que se regula la remisión de actos y acuerdos de las Entidades Locales a la Administración de la Junta de Andalucía, el Alcalde ordena la remisión de los acuerdos adoptados en esta sesión.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
Manuel Fernando Macías Herrera

LA SECRETARIA GRAL
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	W6r14FSpmROPvLdah22GvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	10/03/2020 09:25:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/03/2020 14:38:41	
Url De Verificación	Página		90/90	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/W6r14FSpmROPvLdah22GvA==			