

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 19 DE MARZO DEL AÑO 2021

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel F. Macías Herrera

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Isabel M^a Quintero Fernández

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

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

Secretaria Acctal:

Doña Patricia Ramos Peña.

Interventor:

Manuel Javier Cabeza Martínez.

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

Cerciorado el Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria Acctal. 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 Acctal. se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 12 de marzo de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 466/18.Prórroga de licencia de obras concedida con fecha 22/03/19.

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

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	1/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			



“Vista la solicitud de prórroga de licencia de obras que se reseña:
Nombre o razón social del promotor: PROGERAL IBERICA S.A..
Fecha de solicitud: 08.03.2021, (registro de entrada nº 2021001784).
Nº expediente: 466/2018.

Finalidad de la actuación: PRORROGA LICENCIA DE OBRA PARA UNIDAD DE VENTA DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR (GASOLINERA).

Fecha de concesión de la licencia de obras para la cual solicita la prórroga: 22.03.2019.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Portugal esquina con c/ Reino Unido. R. Catastro: 6203504TF3460S en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud.

Visto el informe desfavorable evacuado al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 10.03.2021, así como lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El art. 22 del reglamento de Disciplina Urbanística (Decreto 60/2010 de 16 de marzo) establece que los municipios podrán conceder prórrogas de los plazos para el inicio y finalización de las obras por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados y en los términos señalados en el art. 173.2. de la Ley 7/ 2002 de 17 de diciembre.

La licencia de obra se concedió con fecha de la Junta de Gobierno Local de 22.03.19, por lo que el plazo para la finalización finalizó en marzo de 2020.

La prórroga solicitada no cumple con lo dispuesto en el art. 22 del Reglamento de Disciplina Urbanística al haberse solicitado sobrepasada la conclusión del plazo inicial.

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: Denegar a PROGERAL IBERICA S.A., la prórroga de la licencia de obras PARA UNIDAD DE VENTA DE COMBUSTIBLE AL POR MENOR (GASOLINERA) en c/ Portugal esquina con c/ Reino Unido. R. Catastro: 6203504TF3460S en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado PROGERAL IBERICA S.A..”

2.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 47/21. Licencia de obras en Paraje Lozano, P. 85, P. 22.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	2/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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 José Carlos Rivero Moreno.

Fecha de solicitud: 27.01.2021, (registro de entrada nº 2021000445).

Nº expediente: 47/2021.

Finalidad de la actuación: rehabilitación de edificación.

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje Lozano, polígono 85 parcela 22, finca registral nº 11.154 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL: REGIMEN GENERAL.

Documentación presentada: solicitud y documento técnico.

Técnico autor del proyecto/dirección facultativa de las obras: D/D^a Guillermo Mijancos Gurruchaga.

Consta en el expediente informe técnico desfavorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 09.03.2021, que señala que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.


Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones que se plantean en el documento técnico se encuentran inexistentes/demolidas y en estado de ruina técnica. Quedando en pie solo algún cerramiento o resto de solado, no existiendo ningún elemento estructural relevante como techo o cubiertas.

Es por ello por lo que se determina que no se realiza el cumplimiento del Artículo 7. Condiciones mínimas de seguridad y salubridad del DL3/2019 y por tanto tampoco serían autorizables las obras de conservación necesarias para el mantenimiento estricto de las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destine la edificación y amparadas en el artículo 9, ya que no existe edificación sobre la que actuar y/o los restos físicos existentes no requieren tales obras para cumplir las condiciones, siendo necesarias obras de edificación de nueva planta.

De igual manera, las obras que se requieren no son permitidas según se recoge en el artículo 50 y 52 apartado C de la LOUA.

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: Denegar a D/D^a José Carlos Rivero Moreno, la licencia de obras para rehabilitación de edificación en Paraje Lozano, polígono 85 parcela 22, finca registral nº 11.154 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	3/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 105/21. Licencia de obras en Paraje Pago de la Abeja, P. 37, P. 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 solicitud de licencia de obras que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D^a Antonio García Sánchez.

Fecha de solicitud: 17.02.2021, (registro de entrada nº 2021001118), con posterior subsanación.

Nº expediente: 105/2021.

Finalidad de la actuación: construcción de cuarto de 24 m².

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje PAGO DE LA ABEJA. Polígono 37 parcela 5. Finca registral nº 7349 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares.

Documentación presentada:

- Solicitud de licencia acompañado de justificante del pago de la tasa municipal.

- Ubicación y localización de la obra solicitada con plano indicando distancia a linderos y otras edificaciones.

- Localización de la parcela mediante nº de polígono y parcela catastral o copia del

recibo I.B.I.


- Nota simple registral actualizada de la finca donde se ubica la actuación.

Consta en el expediente informe técnico desfavorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 12.03.2021, que señala que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

La actuación para la que se solicita licencia es una actuación relacionada con la explotación de los recursos vivos, tipología de refugio, ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares según el PGOU vigente.

Las condiciones que debe cumplir este tipo de edificaciones están recogidas en el art. 9.2.3 del PGOU que establece, entre otras condiciones, que se deben situar a más de 25 metros a linderos.

Vista la documentación aportada no se respeta la distancia de 25 metros a linderos

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	4/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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: Denegar a D/D^a Antonio García Sánchez, licencia de obras para construcción de cuarto de 24 m² en Paraje PAGO DE LA ABEJA. Polígono 37 parcela 5. Finca registral nº 7349 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado D/D^a Antonio García Sánchez.”

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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


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

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

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 345/20. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 68.

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 sancionador iniciado por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado Polígono 63 Parcela 68. Exp. nº 345/20.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	5/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 15 de marzo de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de febrero de 2020 y número 128, la Jefatura de Policía Local, emite informe urbanístico en el que comunican una posible parcelación urbanística en la Parcela 68 del Polígono 63 en San José de Malcocinado. En dicho informe entre otras cuestiones se comunica la parcelación de 1000 metros cuadrados, donde existe “*casa de madera adosada a módulo de metal. Dos cuartos de bloques de hormigón de pequeñas dimensiones.*”. Fotografía 7.

Segundo.- Posteriormente con fecha 4 de marzo y número 198, la Jefatura de Policía Local emite nuevo informe identificando a Don David C. M. como propietario.


Tercero.- Con fecha 31 de marzo de 2020 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

*“1.- Lo descrito en el informe de la policía local de fecha 08.02.20 es:
- Parcelación de 1.000 m² donde existe casa de madera adosada a módulo metálico y dos cuartos de bloque de hormigón.
2.- La parcela y construcciones objeto de expediente se ubica en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado, según el PGOU de Medina Sidonia vigente y dentro de una parcelación urbanística ilegal.
Al concurrir lo dispuesto en el art. 52 apartado b) del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, se trata de una actuación manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística.
3.- No se puede estimar el valor de las obras ejecutadas por cuanto que en el acta de inspección no constan unos mínimos datos de superficie ni se señala adecuadamente la ubicación de las edificaciones para su localización de la que se pueda deducir sus dimensiones.”*

Cuarto.- Con fecha 30 de mayo de 2020 y número 395, la Jefatura de Policía Local emite informe donde comunican que “*se puede observar desde el exterior parcela de unos 1.000 m² aproximadamente en la que existe construcción de casa de madera adosada a módulo de metal de unos 25 m², además de dos cuartos de bloques de hormigón de pequeñas dimensiones*”.

Quinto.- Con fecha 16 de junio de 2020, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

*“1.- Lo descrito en el informe de la policía local de fecha 30.05.20 es:
- Parcelación de 1.000 m² donde existe casa de madera adosada a módulo metálico de unos 25 m² y dos cuartos de bloque de hormigón de pequeñas dimensiones.*

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	6/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

2.- La parcela y construcciones objeto de expediente se ubica en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado, según el PGOU de Medina Sidonia vigente y dentro de una parcelación urbanística ilegal.

Al concurrir lo dispuesto en el art. 52 apartado b) del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, se trata de una actuación manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística.

3.- Se trata de una vivienda de unos 25,00 m².

Conforme a los módulos aprobados en el ordenanza municipal que regula el impuesto sobre obras y construcciones, siendo el valor del módulo de 373,10 €/m², el valor de lo construido asciende a 373 €/m² x 25 m² = 9.325,00 €.”

Sexto.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2020, acordó lo siguiente:

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

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

Tercera.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la finca rústica sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 Parcela 68), y que se han descritos en el presente como casa de madera adosada a módulo de metal de 25 m² y dos cuartos de bloques de hormigón y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.b del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.


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

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

Séptimo.- Con fecha 27 de noviembre de 2020 la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

“PRIMERO.- Ordenar a Don David C. M. la reposición de la realidad física alterada en relación a las actuaciones descritas en el presente y en la finca rústica sita en una subparcela de la Parcela 68 del Polígono 63 en el Paraje San José de Malcocinado. y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

Eliminación, desmontaje o demolición de la existente casa de madera adosada a módulo metálico de unos 25 m² y dos cuartos de bloque de hormigón de pequeñas dimensiones, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	7/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados.

Las obras de reposición ordenadas deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de las obras de demolición ordenadas.

SEGUNDO.- Advertir a Don David C. M. que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 52.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento procederá a la ejecución de las obras ordenadas en ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, y a costa del obligado, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO.- Poner en conocimiento de Don David C. M., que conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada, tendría derecho a una reducción del 50 % de la multa que deba imponerse.


CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.

QUINTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c) 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 y 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, procédase a comunicar a dicho registro público el acuerdo adoptado a los efectos requerido por la norma señalada.”

Octavo.- Con fecha 9 de octubre de 2020, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo mediante el cual se inicia expediente sancionador por la ejecución de las construcciones sin licencia, habiéndose presentado alegaciones mediante escrito de fecha 20 de noviembre de 2020.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- Como se ha descrito en los antecedentes, el arquitecto técnico municipal en relación a las edificaciones ejecutadas sin licencia y erigida en el paraje conocido San José de Malcocinado (subparcela individualizada en la Parcela 68 del Polígono 63), ha emitido informe con fecha 16 de junio de 2020, en el que considera que las edificaciones resultan manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística vigente.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	8/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Segunda.- El artículo 319 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

“1. Se impondrán las penas de prisión de un año y seis meses a cuatro años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.

2. Se impondrá la pena de prisión de uno a tres años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en el suelo no urbanizable.


3. En cualquier caso, los jueces o tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe, y valorando las circunstancias, y oída la Administración competente, condicionarán temporalmente la demolición a la constitución de garantías que aseguren el pago de aquéllas. En todo caso se dispondrá el decomiso de las ganancias provenientes del delito cualesquiera que sean las transformaciones que hubieren podido experimentar.

4. En los supuestos previstos en este artículo, cuando fuere responsable una persona jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis de este Código se le impondrá la pena de multa de uno a tres años, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del doble al cuádruple del montante de dicho beneficio.

Atendidas las reglas establecidas en el artículo 66 bis, los jueces y tribunales podrán asimismo imponer las penas recogidas en las letras b) a g) del apartado 7 del artículo 33.”

Tercera.- El artículo 320 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

“1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	9/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia.”

Cuarta.- El artículo 56 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 dispone lo siguiente:

“Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.”


Quinta.- El artículo 195.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina lo siguiente:

“En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, la Administración competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta el pronunciamiento de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho.”

Sexta. En el artículo 65.6 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 añade

“La sustanciación del proceso penal no impedirá el mantenimiento de las medidas cautelares ya adoptadas, la adopción y ejecución de las medidas de protección de la legalidad ni tampoco de las medidas que se puedan acordar para garantizar la restauración de la realidad física alterada o del orden jurídico vulnerado, o que tiendan a impedir nuevos riesgos para las personas o daños en los intereses urbanísticos. De las medidas que se adopten se dará traslado al órgano judicial competente.”

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:

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia Patricia Ramos Peña	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
Observaciones		Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Url De Verificación	Página		10/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Primera.- Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de unas edificaciones en el paraje conocido como San José de Malcocinado (subparcela individualizada en la Parcela 68 del Polígono 63), que, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, resulta no autorizable en aplicación de la normativa urbanística vigente, apreciándose la responsabilidad de Don David C. M.

Segunda.- Suspender el Procedimiento Sancionador iniciado mediante resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de octubre de 2020.

Tercera.- Dar traslado del acuerdo que se adopta a Don David C.M. y a todos los interesados.”

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 21/21. Inicio de expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en C/ Síñigo, 6.

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 los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en inmueble urbano sito en la calle Síñigo 6, esquina con calle Hoces, donde se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Calle Síñigo 6 esquina Calle Hoces


Hechos: Ejecución de obras que pudieran describirse como enfoscado de fachada con colocación de perfil de hierro con tornillos en un inmueble sito en Calle Síñigo nº 6 esquina con Calle Hoces.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 193 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Manuel Jesús M. C. con D.N.I. nº ***4754**

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 169.1.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Artículo 8.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	11/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Calificación: Leve (artículo 207.2.e de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

Posible sanción: La sanción a imponer viene recogida en el artículo 208.3.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (entre el 600 euros y 2.999 euros).

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 1.119,5 euros.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 195 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.


De acuerdo con lo establecido en los artículos 191 a 226 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción urbanística.

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.- Iniciar expediente sancionador 21/21 contra Don Manuel Jesús M.C. con D.N.I. nº ***4754** por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	12/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.


Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 22/21.Inicio de expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en C/ Síñigo, 6, esquina con C/ Hoces.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019 y en votación

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	13/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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

“Visto los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en inmueble urbano sito en la calle Síñigo 6, esquina con calle Hoces, donde se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Calle Síñigo 6 esquina Calle Hoces

Hechos: Ejecución de obras que pudieran describirse como enfoscado de fachada con colocación de perfil de hierro con tornillos en un inmueble sito en Calle Síñigo nº 6 esquina con Calle Hoces.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 193 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Doña Antonia LL. S. con D.N.I. nº ***2520**

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 169.1.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Artículo 8.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Calificación: Leve (artículo 207.2.e de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)


Posible sanción: La sanción a imponer viene recogida en el artículo 208.3.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (entre el 600 euros y 2.999 euros).

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 1.119,5 euros.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 195 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	14/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

De acuerdo con lo establecido en los artículos 191 a 226 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción urbanística.

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.- Iniciar expediente sancionador 22/21 contra Doña Antonia LL.S. con D.N.I. nº ***2520** por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	15/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 91/21.Inicio de expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, P. 68.

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 los expedientes sobre ejecución de obras sin las preceptivas licencias en una subparcela individualizada en el Polígono 63, Parcela 68 de San José de Malcocinado, donde se hace constar la presunta comisión de una infracción urbanística cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Antecedentes

Lugar: Paraje de San José de Malcocinado una subparcela individualizada en el Polígono 63, Parcela 68.

Hechos: Construcción de una casa de 15 m² más porche de 20 m², una casa de 28 m², una piscina de 16 m², cinco cuartos con una superficie de 18 m², 2,5 m², 12 m² 4 m² y 4 m².

La parcela donde se ubican las edificaciones objeto de expediente se localizan en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado, según el PGOU

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	16/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

de Medina Sidonia vigente y dentro de una parcelación urbanística ilegal.

Al concurrir lo dispuesto en el art. 52 apartado b) del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo, se trata de una actuación manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 193 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Salvador E. B. con D.N.I. nº **.56.50*-*

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 169.1.d de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- Artículo 8.d del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía

Calificación: Muy Grave (artículo 207.4.C.a de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía)

Posible sanción: Los Servicios Técnicos Municipales han valorado las obras, en informe de 31 de marzo de 2020 en una cantidad que asciende a 36.036,93 euros


La sanción a imponer viene recogida en el artículo 225.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (entre 100 % y el 150 % del valor de la obra ejecutada).

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 45.046,16 euros.

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 209 de la de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Prohibición de contratar obras con la Administración pública correspondiente.
- Inhabilitación para ser beneficiario de subvenciones, incentivos fiscales y cualesquiera otras medidas de fomento de los actos que, conforme a esta Ley, precisen de licencias, aprobaciones o autorizaciones, u órdenes de ejecución, según la índole del acto con motivo de la cual haya sido cometida la infracción.
- Prohibición de ejercicio del derecho de iniciativa para la atribución de la actividad de ejecución en unidades de ejecución y de participación en cualquier otra forma en iniciativas o alternativas a éstas formuladas por propietarios o terceros.

No obstante, tales sanciones quedarán sin efecto si, antes de que transcurran los plazos previstos para las mismas, los infractores proceden voluntariamente a reponer la realidad física o jurídica alterada, o bien acceden a la legalización de la construcción o uso.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	17/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 195 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Delegación de Competencia atribuidas mediante Decreto de 2 de julio de 2019.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 191 a 226 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción urbanística.


Por todo ello y de acuerdo con la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete el presente expediente para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Iniciar expediente sancionador 91/21 contra Don Salvador E. B. con D.N.I. nº **.56.50*-* , por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurren algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	18/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.


7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 92/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 92/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 de marzo de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	19/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

“Primero.- Con fecha 9 de febrero de 2021 y número 929, 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, 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 de le Ministerio Fiscal.

Segundo.- De la información facilitada por el personal administrativo encargado de la tramitación de licencias urbanísticas, no consta que los propietarios de la finca donde se erigen las edificaciones, ni ninguna otra en la parcela catastral afectada hayan obtenido licencia urbanística municipal que amparen la construcción de las edificaciones objeto del procedimiento informado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica la declaración de obra nueva se regula en el artículo 176 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía con el siguiente contenido:


“Sin perjuicio de los demás requisitos que resulten de la legislación reguladora de la edificación, el otorgamiento de escritura pública y la inscripción en el Registro de la Propiedad de la declaración como obra nueva terminada de toda construcción o edificación e instalación exigirá en todo caso:

a) La aportación de la preceptiva licencia urbanística.

b) La finalización de las obras conforme al proyecto técnico objeto de la preceptiva licencia, acreditada mediante la aportación de la correspondiente certificación expedida por técnico competente.

Para la autorización e inscripción de escrituras de declaración de obra nueva en construcción, se aportarán la preceptiva licencia urbanística y la certificación expedida por técnico competente, acreditativa de que la descripción de la obra nueva se ajusta al proyecto para el que se obtuvo la licencia. La terminación de la obra se deberá hacer constar mediante acta notarial que incorporará la certificación a que se refiere el apartado 1.b).

Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas, ya sean parcelas o edificaciones, el Notario o la Notaria podrá solicitar de la Administración Pública competente información telemática, o en su defecto cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística, de los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas así como especialmente de su situación de fuera de ordenación o asimilada, de las medidas de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico que pudieran alcanzarles.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	20/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Dicha información, recibida con antelación suficiente, será incluida por el Notario o la Notaria autorizante en la correspondiente escritura, informando de su contenido a las personas otorgantes.

El Notario o la Notaria remitirá a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no generará gastos para las Administraciones Públicas.”

Segunda.- Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 25 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.

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

Tratándose de escrituras de declaración de obra nueva terminada, exigirán, además de la certificación expedida por técnico competente acreditativa de la finalización de ésta conforme a la descripción del proyecto, los documentos que acrediten los siguientes extremos:


a) el cumplimiento de todos los requisitos impuestos por la legislación reguladora de la edificación para la entrega de ésta a sus usuarios y

b) el otorgamiento de las autorizaciones administrativas necesarias para garantizar que la edificación reúne las condiciones necesarias para su destino al uso previsto en la ordenación urbanística aplicable y los requisitos de eficiencia energética tal y como se demandan por la normativa vigente, salvo que la legislación urbanística sujetase tales actuaciones a un régimen de comunicación previa o declaración responsable, en cuyo caso aquellas autorizaciones se sustituirán por los documentos que acrediten que la comunicación ha sido realizada y que ha transcurrido el plazo establecido para que pueda iniciarse la correspondiente actividad, sin que del Registro de la Propiedad resulte la existencia de resolución obstativa alguna.

2. Para practicar las correspondientes inscripciones de las escrituras de declaración de obra nueva, los Registradores de la Propiedad exigirán el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apartado anterior.

3. En aquellos casos en los que la descripción de la obra terminada no coincida con la que conste en el Registro de la Propiedad, por haberse producido modificaciones en el proyecto, la constancia registral de la terminación de la obra se producirá mediante un asiento de inscripción, cuya extensión quedará sujeta a lo previsto en el apartado 1 en relación con los requisitos para la inscripción de las obras nuevas terminadas.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	21/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.


c) Cuando la obra nueva hubiere sido inscrita sin certificación expedida por el correspondiente Ayuntamiento, éste, una vez recibida la información a que se refiere la letra anterior, estará obligado a dictar la resolución necesaria para hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de la inscripción de la declaración de obra nueva, la concreta situación urbanística de la misma, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario.

La omisión de la resolución por la que se acuerde la práctica de la referida nota marginal dará lugar a la responsabilidad de la Administración competente en el caso de que se produzcan perjuicios económicos al adquirente de buena fe de la finca afectada por el expediente. En tal caso, la citada Administración deberá indemnizar al adquirente de buena fe los daños y perjuicios causados.”

Tercera.- 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.

Cuarta.- 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.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	22/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Quinta.- 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: 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.

7.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 93/21. Procedimiento de actuaciones previas paa determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. N° 93/2021.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	23/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 de marzo de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 9 de febrero de 2021 y número 931, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 4 de diciembre de 2020 y número de protocolo 1.706.

Segundo.- En dicha escritura Don José Aragón López vende a Don Victor Manuel Rodríguez Fernández a Doña Lorena Montiano Vela y a Doña Ana belen Valencia Ramírez participaciones indivisas de una finca rústica de 62.500 m².

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 19.759 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 10 y 11 del polígono 49.

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


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	24/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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

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

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


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

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

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

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

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	25/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			


alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la correspondiente licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo esta última condicionarse resolutoriamente al cumplimiento de las previsiones fijadas en el instrumento de planeamiento urbanístico, o en su caso, aquellas que garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas.”

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	26/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

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

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


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

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

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

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

Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	27/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

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

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

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

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


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

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

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

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

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


Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	28/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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

Decima.- 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.

Undécima.- 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.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	29/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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


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

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

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

7.7.- Expediente del área de Urbanismo nº 209/21. Orden de paralización de obras ejecutadas sin licencia en Paraje San José de Malcocinado, P: 63, P. 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

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	30/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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

“Visto el expediente 209/21 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje San José de Malcocinado, Polígono 63, Parcela 1.

Visto el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 17 de marzo de 2021.

Visto los siguientes antecedentes de hecho:

Primero.- Con fecha 15 de marzo de 2021 tiene entrada en el Registro General, informe emitido por la Jefatura de Policía Local número 222 tras inspección realizada el día 8 de marzo en el Polígono 63, Parcela 1 de San José de Malcocinado.

En dicho informe, acompañado de fotografías, se detalla la ejecución de obras sin licencia consistentes en “*Vivienda prefabricada sobre loza de hormigón de 10 metros de larga por 8 metros de ancha, con porche delantero de 4 metros de ancho, por 10 metros de largo. Piscina de unos ocho metros de larga por 4 metros de ancha.*” La parcela tiene una superficie de 27.646 m² la cual ha sido dividida en diferentes subparcelas.

Segundo.- La titularidad del responsable de dichas obras recae en Don Miguel G. S., según se identifica en el informe de la Policía Local.


Tercero.- Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas.

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.- 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.

Tercera.- Por otra parte en el artículo 8.d del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “*Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase y cualquiera que sea su uso, definitivas o*

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	31/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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.”

Cuarta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previas, se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, la persona titular de la Alcaldía deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado.


La notificación de la orden de suspensión podrá realizarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Practicada la notificación, podrá procederse al precintado de las obras, instalaciones o uso.

De la orden de suspensión, se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, con objeto de que interrumpan la prestación de dichos servicios.

Cuando la orden de suspensión notificada sea desatendida, podrá disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

El incumplimiento de la orden de suspensión, incluida la que se traslade a las empresas suministradoras de servicios públicos, dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Vistos los antecedentes expuestos y en virtud de la Delegación de Competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local en Decreto de Alcaldía de fecha 2 de julio de 2019, se somete a la decisión del citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	32/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			


Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Miguel G. S. y la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia, descritas en la presente, que se realizan en el Polígono 63, Parcela 1 de 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.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas y, en todo caso y como mínimo, de 600 euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero: Comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

Cuarto: Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía 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, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

Quinto: Que se libere notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos, cuestión que le será comunicada oportunamente.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	33/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

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

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

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

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

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS.

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

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

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

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

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.


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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	34/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.

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 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 111/21. Baja de licencia de actividad de peluquería de señoras y caballeros sita en C/ Alcalde Ángel Butrón, s/n.

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

“Visto el contenido del expediente que se reseña:

Solicitante: D/D^a Álvaro Jiménez Rodríguez.

Fecha solicitud: 18.02.2021, registro de entrada 2021001181

Asunto: solicitud de baja de la licencia de la actividad de peluquería de señoras y caballeros, tramitada mediante declaración responsable.

Emplazamiento: c/ Alcalde Ángel Butrón s/n

Nº Expediente: 111/2021

Documentación aportada:

. Solicitud.

Normativa de aplicación:

- Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios (BOP de Cádiz nº31 del 15.02.2012).


- RDL 19/2012 de 25/05/2012. (BOE nº126 de 26/05/2012). Medidas urgentes de liberalización del comercio.

Visto el informe emitido al respecto por parte de la Jefatura de la Policía Local de fecha 26.02.2021, donde se informa que la actividad referida se encuentra actualmente cerrada desde hace aproximadamente un año.

Consta en el expediente informe jurídico de la Secretaría General de fecha 09.03.2021.

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

Primero: Aceptar la baja de la actividad de peluquería de señoras y caballeros, tramitada mediante declaración responsable en el local sito en c/ Alcalde Ángel Butrón s/n, a instancia del titular de la misma D. Álvaro Jiménez Rodríguez.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	35/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Segundo: Notificar el presente cuerdo al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.”

17.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 116/21. Extinción de licencia de apertura de establecimiento sito en Avda. de las Cortes, 23.

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 extinción de licencia de apertura que se reseña:

Solicitante: SANIX SERVICIOS SANITARIOS S.L..

Fecha de solicitud: 22.02.2021, (registro de entrada nº 2021001227).

Nº expediente: 116/2021.

Objeto: solicitando la baja de la licencia de apertura de la actividad de centro de fisioterapia, concedida con fecha 11.11.2011.

Lugar: Avda. de las Cortes, 23 en Medina Sidonia.


Consta en el expediente informe de la Jefatura de la Policía Local de fecha 26 de febrero de 2021, donde se expresa que el local lleva sin actividad desde hace aproximadamente 1 año y medio.

Consta asimismo en el expediente informe jurídico evacuado al respecto por parte de la Secretaría General de fecha 09.03.21, donde propone se proceda a la extinción de la licencia de apertura por el motivo de cese de la actividad y a solicitud del titular de la misma.

Teniendo en cuenta el carácter de las licencias de apertura de establecimiento como licencias de funcionamiento en las que el control de la Administración se extiende para verificar el cumplimiento efectivo de las condiciones fijadas en la licencia y después, a lo largo de todo el desarrollo de la actividad, el funcionamiento adecuado de la misma, procede declarar la extinción de la licencia de apertura concedida al ser causa de extinción de la misma el cese de la actividad.

Visto lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ordenanza Municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia, en el que se determina los supuestos de caducidad de las licencias y, concretamente en su apartado c) por “La inactividad o cierre por un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular”.

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

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	36/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Primero: Declarar la extinción de la licencia de apertura de la actividad de centro de fisioterapia en la Avda. de las Cortes, 23 en Medina Sidonia, cuyo titular era SANIX SERVICIOS SANITARIOS S.L., ante el plazo de seis meses sin ejercer la actividad.

Segundo.- Notificar el presente cuerdo al interesado y dar cuenta al Área de Intervención General para su conocimiento y efectos.”

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 371/18. Desistimiento de solicitud de reconocimiento de la situación urbanística de asimilado a fuera de ordenación (A.F.O.) de edificaciones sitas en Paraje El Galapacho, P. 19, P. 8.

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

“Vista la solicitud presentada por Doña Maria de la Paz Reyes Collantes de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje el Galapacho de esta localidad, expediente nº 371/2018.


Visto el informe evacuado por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10.03.2021.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 13 de junio de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Maria de la Paz Reyes Collantes de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje el Galapacho (Parcela 19 del Polígono 8, finca registral número 12.031).

Segundo.- Dicha petición fue tramitada como expediente 371/18 de los del Área de Urbanismo, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 17 de enero de 2019.

Tercero.- Con fecha 14 de octubre de 2020 tiene entrada en el registro municipal escrito en el que se viene a solicitar “*mi desistimiento de la solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación...*”

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia Patricia Ramos Peña	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
Observaciones		Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==		Página	

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primero.- La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación, entre otros en los que se soliciten la renuncia de derecho o el desistimiento de la solicitud, a tenor de lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 84 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

Tercero.- En relación, concretamente, al desistimiento y renuncia, se pronuncia la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en su artículo 94, en los siguientes términos:

“1. Todo interesado podrá desistir de su solicitud o, cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico, renunciar a sus derechos.

2. Si el escrito de iniciación se hubiera formulado por dos o más interesados, el desistimiento o la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubiesen formulado.

3. Tanto el desistimiento como la renuncia podrán hacerse por cualquier medio que permita su constancia, siempre que incorpore las firmas que correspondan de acuerdo con lo previsto en la normativa aplicable.


4. La Administración aceptará de plano el desistimiento o la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados del desistimiento o renuncia.

5. Si la cuestión suscitada por la incoación del procedimiento entrañase interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento, la Administración podrá limitar los efectos del desistimiento o la renuncia al interesado y seguirá el procedimiento.”

Cuarto.- Dada la inconcreción de la petición formulada cabe la duda de si lo que se pide es desistimiento o renuncia en los términos previstos en los artículos 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, citada.

Quinto.- El desistimiento y la renuncia son dos formas anormales de terminación de los procedimientos. El desistimiento hace referencia al abandono del procedimiento y la renuncia al abandono del derecho.

En base a ello, el desistimiento deja intactos los eventuales derechos que puedan asistir al interesado y que éste podrá ejercer, si le conviene, más adelante en otro procedimiento distinto; la renuncia, en cambio, se refiere a los derechos mismos, de los que se hace dejación expresa de forma que ya no podrán ser ejercidos en el futuro. Los efectos de ambas figuras son distintos: los efectos del desistimiento son puramente procedimentales; los efectos de la renuncia inciden sobre el derecho mismo que constituye el fundamento de la petición. La diferencia más significativa entre ambos supuestos estriba en que el desistimiento siempre es

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	38/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

posible, mientras que la renuncia lo es si no está prohibida por el ordenamiento jurídico.

Sexto.- El desistimiento y la renuncia son actos del administrado que no ponen fin al procedimiento hasta que la Administración dicte acto expreso aceptando la terminación del procedimiento por estas causas. Esto no altera la naturaleza unilateral de tales actos a riesgo de configurarlos como transacción, si se tiene en cuenta, como sostiene la doctrina más autorizada, que el hecho de que sea necesaria la aceptación puede ser una condición para que el desistimiento o la renuncia produzcan sus efectos normales, pero no para que existan válidamente.

Séptimo.- El desistimiento es un acto dirigido a la terminación del procedimiento, pero ésta no se produce hasta que la Administración dicte resolución aceptando el abandono de la pretensión; esto no implica, sin embargo, que la Administración goce de discrecionalidad absoluta para aceptar o no el desistimiento; incluso hay base para afirmar que esa aceptación es -salvo excepciones tasadas- un acto debido.


Octavo.- La renuncia es una forma anormal de terminación del procedimiento y hace referencia al abandono del derecho, haciendo dejación expresa del mismo, de forma que ya no podrán ser ejercidos en el futuro. Los efectos de la renuncia inciden sobre el derecho mismo que constituye el fundamento de la petición, la renuncia lo es si no está prohibida por el ordenamiento jurídico.

Noveno.- La renuncia es un acto del administrado que no pone fin al procedimiento hasta que la Administración dicte acto expreso aceptando la terminación del procedimiento por estas causas. Esto no altera la naturaleza unilateral de tales actos ya que el hecho de que sea necesaria la aceptación puede ser una condición para que la renuncia produzca sus efectos normales, pero no para que exista válidamente.

Décimo.- La renuncia al derecho ha de ser total, ya que si es parcial, se habrá producido simplemente una fijación de los elementos procesales, mediante una reducción de la pretensión.

Decimoprimer.- En relación con la renuncia de derechos, el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas aclara que podrá poner fin al procedimiento cuando ello no esté prohibido.

Decimosegundo.- Cuando el escrito de iniciación hubiera sido suscrito por más de un interesado, la renuncia sólo afectará a aquellos que la hubieran formulado. Por tanto, el procedimiento continuará para el resto de los interesados y el derecho igualmente se mantendrá vivo respecto a aquellos interesados que no hayan renunciado al mismo. En el supuesto de que la cualidad de interesado recaiga en otra Administración Pública, fácilmente se comprende que la posibilidad de desistir o renunciar, habida cuenta de sus efectos, se ha de traducir en la posibilidad de renuncia pura y simple de sus derechos e intereses, más que discutible por razón del interés público que deben perseguir.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	39/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

Decimotercero.- La renuncia podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia. La forma habitual será mediante escrito dirigido al órgano competente o, mediante comparecencia ápod acta. Pero cualquier otro medio, siempre que quede acreditada debidamente la voluntad del interesado de desistir o renunciar, será válido, en definitiva ha de formularse de forma expresa, inequívoca y concluyente.

Decimocuarto.- La Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento, salvo que habiéndose personado terceros interesados, insten su continuación en el plazo de diez días desde que fueran notificados de la intención del interesado. Estos terceros son distintos a los que iniciaron el procedimiento, que siguen como hemos visto un régimen diferente, son los que no inician el procedimiento, pero se personan en el mismo por tener interés en la cuestión que se debate, y en este supuesto (de existencia de terceros) no se contempla la renuncia, seguramente porque la renuncia del promotor del procedimiento hace decaer todo interés en los demás interesados no promotores del mismo para su prosecución; no obstante, en el supuesto de que deba considerarse que los terceros interesados ostenten la misma situación de iniciativa que el que desiste o renuncia.


Decimoquinto.- Tampoco se aceptará la renuncia y quedará limitados sus efectos cuando la cuestión suscitada entrañe interés general o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento. Aquí la Administración tiene un margen de maniobra bastante amplio porque puede ordenar la continuación del procedimiento incluso para el interesado que pretendía renunciar, o aceptar la renuncia pero continuando el procedimiento excluido aquél.

Decimosexto.- Al margen de lo expuesto, resulta evidente que a partir del contenido del expediente se ha puesto de manifiesto la existencia de una serie de edificaciones y construcciones erigidas al margen de la legalidad urbanística.

Decimoséptimo.- En este sentido la ejecución de un acto o uso, que estando sometido a licencia urbanística se hubiese concluido sin su concurso previo, habilita a la Administración competente a la adopción de las medidas legalmente previstas tendentes al restablecimiento de la legalidad urbanística, y entre ellas 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. Sin perjuicio, no obstante, del inicio del procedimiento para la declaración del régimen urbanístico que corresponden a cada edificación, incluido el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación.”

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: Aceptar de plano el desistimiento a la solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de varias edificaciones en el Paraje el Galapacho (Parcela 19 del Polígono 8, finca registral número 12.031), realizada por Doña Maria de la Paz Reyes Collantes con fecha 14 de octubre de 2020, sin perjuicio de la posibilidad de que se proceda a adoptar

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Observaciones		Página	40/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			

las medidas procedentes para el restablecimiento de la legalidad urbanística y en su caso, para la declaración del régimen urbanístico que corresponda a las edificaciones objeto de expediente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo a la interesada.”

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 10,00 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria Acctal., Doy Fe.


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

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE**

Manuel F. Macías Herrera.

LA SECRETARIA ACCTAL.

Patricia Ramos Peña.

Código Seguro De Verificación:	ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia Patricia Ramos Peña	Firmado	23/03/2021 10:39:36	
Observaciones		Firmado	19/03/2021 13:17:23	
Url De Verificación	Página		41/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ZXqiG8eF7p2MfZ/959/TWQ==			