



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 3 DE ABRIL DEL AÑO 2020

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel Fernando Macías Herrera.

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

No asiste

Dña. Isabel Quintero Fernández

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 11:00 horas del día 3 de abril de 2.020, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

En cumplimiento de las medidas adoptadas para hacer frente a la situación de emergencia sanitaria provocada por el COVID-19 y concurriendo una situación excepcional de fuerza mayor que dificulta el normal funcionamiento de este órgano colegiado, la Junta de Gobierno se celebra por medios electrónicos, a través del programa informático Skype. Se comprueba que todos los miembros se encuentran en territorio español, y queda acreditada su identidad, la comunicación se produce en tiempo real. El medio electrónico empleado se considera válido en cuanto garantiza adecuadamente la seguridad tecnológica, la efectiva participación política de sus miembros, la validez del debate y votación de los acuerdos adoptados. Sr. Alcalde preside la sesión desde la sede del Ayuntamiento en Plaza de España s/n en la Sala de Juntas donde habitualmente se celebra la Junta de Gobierno. Los señores miembros de la Junta de Gobierno Dña. Jenifer Gutiérrez Flores, Doña M^a Isabel Gautier Bolaños, D. Antonio de la Flor Grimaldi, Dña. Davinia M^a Calderón Sánchez, y la Secretaria Cristina Barrera Merino asisten de forma telemática, debido a las medidas de protección adoptadas con motivo de la crisis sanitaria provocada por el coronavirus. De acuerdo con la nota informativa del Ministerio del Política Territorial y Función Pública, de 21 de marzo de 2020 aunque no exista previsión a este respecto en la LRRL ni en la legislación autonómica de régimen local ni en el ROM, resulta de aplicación analógica el art. 71 Ley 40/2015 para hacer efectivo el funcionamiento de las instituciones democráticas locales en esta situación excepcional derivada del Estado de alarma y de las medidas de confinamiento adoptadas para la gestión de la crisis sanitaria.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	1/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		



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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 27 de marzo de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expedientes del área de Urbanismo 10 y 11/20.- Licencia de obras y ampliación de la actividad de establecimiento sito en Avda. del Mar, Centro Comercial Medina Sidonia.

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 e instalación de actividad que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: Mercadona S.A. con CIF nº: A-46103834

Con domicilio en: Avda. Madre Paula Montalt s/n, 41089 Montequinto, Dos Hermanas.

Fecha de la solicitud: 07.01.2020, registro de entrada nº 2020000051.
nº expediente: 10 y 11/2020.


Finalidad de la actuación: remodelación de supermercado, así como ampliación de la licencia para la actividad de elaboración de comidas para llevar

Actividad incluida con categoría 13.21 del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación y emplazamiento: Avda. del Mar, Centro Comercial en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza nº 2 ampliación de casco y nº 6 equipamiento.

Documentación presentada: solicitud, proyecto técnico, poder de representación, estudio acústico.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	2/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



Presupuesto de ejecución material: 2.750.120 euros.

Consta en los expedientes informe técnico favorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 18.03.2020, que señalan que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales y legislación urbanística vigente.

La actividad de elaboración de comidas para llevar se incluye en el anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Consta en el expediente la tramitación de expediente de calificación ambiental sin presentación de alegaciones.

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

PRIMERO: Calificar favorablemente desde el punto de vista ambiental el proyecto de instalación de la ampliación de la licencia para la actividad de elaboración de comidas para llevar, promovido por Mercadona S.A. en el local sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada y en base a ello conceder asimismo licencia de la mencionada actividad.

SEGUNDO: Conceder a Mercadona S.A. licencia de obras e instalación para remodelación de supermercado, así como para la ampliación de la licencia para la actividad de elaboración de comidas para llevar en el local sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial en Medina Sidonia, conforme al documento técnico presentado, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

- Inicio de las obras: 6 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- Plazo de finalización de las obras: 12 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre el documento técnico presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

TERCERO: Comunicar a Mercadona S.A., que para la concesión del permiso de funcionamiento para el ejercicio de la actividad, deberá aportarse la siguiente documentación:

- . Certificado final de las obras e instalaciones suscrito por el técnico director de las mismas visado.
- . Justificante del cumplimiento de las medidas correctoras establecidas en el proyecto.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	3/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			

CUARTO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 2.750.120 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

QUINTO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/81 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.750.120,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 19.250,84 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 19.250,84 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 82.503,60 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 82.503,60 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 82.503,60 €

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


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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/81:

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

Se acuerda asimismo incluir en la notificación el siguiente párrafo: Como consecuencia de la suspensión de plazos en los procedimientos administrativos y de la consideración de las empresas de construcción como no esenciales, cuya actividad debe quedar paralizada, por Real Decreto-Ley 10/2020 el plazo para iniciar la obra comenzará a contarse cuando finalice la situación de confinamiento vinculada a la crisis sanitaria del COVID-19, no cuando reciba la notificación.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHgSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	4/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHgSBEF/v3IRQ==		





2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 138/20. Licencia de parcelación de fincas en Avda. Prado de la Feria RB-3.

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

“Vista la solicitud de licencia de parcelación de fincas situadas en suelo urbanizable que se reseña:

Solicitante: Medina Global S.L.

Fecha de solicitud: 25.02.2020, (registro de entrada nº 2020001674).

Nº expediente: 138/2020.

Objeto: licencia de segregación de local

Lugar: Avda. Prado de la Feria RB-3, referencia catastral 6302803TF3460S0072DU en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud, nota simple registral y memoria gráfica y descriptiva.

Visto el informe emitido con fecha 18.03.2020 por los Servicios Técnicos Municipales, que informa favorablemente la licencia de segregación solicitada.

Se trata de la división de un local que se ubica en la planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza viviendas en bloque aislado (RB) del Plan Parcial “Prado de la Feria” SAU-6, en el que el uso predominante es el residencial y compatible el comercial.

La finca matriz cuenta con una superficie de 154,11 m² y es la finca registral nº 17.703 de Medina Sidonia, la referencia catastral es 6302803TF3460S0072DU, y se pretende dividir en dos locales:

- Local 1 de 107,39 m² con fachada a calle Extremadura.
- Local 2 de 47,72 m² con fachada a calle Extremadura.

No consta en la ordenanza de aplicación del P.P. ni en el PGOU requisitos urbanísticos a lo solicitado.

No consta en la ordenanza de aplicación del P.P. ni en el PGOU requisitos urbanísticos a lo solicitado.

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

PRIMERO: Conceder a Medina Global S.L., licencia para realizar la siguiente segregación de fincas en suelo urbanizable:

Datos de la finca matriz:

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	5/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		





La finca matriz cuenta con una superficie de 154,11 m² y es la finca registral nº 17.703 de Medina Sidonia, la referencia catastral es 6302803TF3460S0072DU

Fincas que se pretenden segregar para las que se concede licencia:

- Local 1 de 107,39 m² con fachada a calle Extremadura.
- Local 2 de 47,72 m² con fachada a calle Extremadura

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

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

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/82 por Parcelación Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Superficie parcelada 154,11 m²
2. Licencia Urbanística (0,12 € por m². Mínimo 35,00 €) 35,00 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 35,00 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/82:

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

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	6/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			

2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 139/20. Licencia de parcelación de fincas en Avda. Prado de la Feria RB-3.

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

“Vista la solicitud de licencia de parcelación de fincas situadas en suelo urbanizable que se reseña:

Solicitante: Medina Global S.L.

Fecha de solicitud: 25.02.2020, (registro de entrada nº 2020001675).

Nº expediente: 139/2020.

Objeto: licencia de segregación de local.

Lugar: Avda. Prado de la Feria RB-3, referencia catastral 6302801TF4360N0072KY en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud, nota simple registral y memoria gráfica y descriptiva.

Visto el informe emitido con fecha 18.03.2020 por los Servicios Técnicos Municipales, que informa favorablemente la licencia de segregación solicitada.

Se trata de la división de un local que se ubica en la planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza viviendas en bloque aislado (RB) del Plan Parcial “Prado de la Feria” SAU-6, en el que el uso predominante es el residencial y compatible el comercial.

La finca matriz cuenta con una superficie de 154,11 m² y es la finca registral nº 17.703 de Medina Sidonia, la referencia catastral es 6302801TF4360N0072KY, y se pretende dividir en dos locales:

- Local 1 de 108,42 ² con fachada a calle melilla de 4,13 metros.
- Local 2 de 45,69 m² con fachada a calle Melilla en una longitud de 4,15 metros y fondo de 11,01 metro.


No consta en la ordenanza de aplicación del P.P. ni en el PGOU requisitos urbanísticos a lo solicitado.

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

PRIMERO: Conceder a Medina Global S.L. licencia para realizar la siguiente segregación de fincas en suelo urbanizable

Datos de la finca matriz:

La finca matriz cuenta con una superficie de 154,11 m² y es la finca registral nº 17.703 de Medina Sidonia, la referencia catastral es 6302801TF4360N0072KY.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	7/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



Fincas que se pretenden segregar para las que se concede licencia:

- Local 1 de 108,42² con fachada a calle melilla de 4,13 metros.
- Local 2 de 45,69 m² con fachada a calle Melilla en una longitud de 4,15 metros y fondo de 11,01 metro.

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

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

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/83 por Parcelación Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Superficie parcelada 154,11 m²
2. Licencia Urbanística (0,12 € por m². Mínimo 35,00 €) 35,00 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 35,00 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/83:

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

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	8/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 148/20. Renuncia a una licencia de obras en Plaza de España, 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:

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

Solicitante: D^a Ana Belén Grimaldi Soto.

Fecha de solicitud: 24.02.2020, (registro de entrada nº 2020001641).

Nº expediente: 148/2020

Objeto: renuncia a las obras de reforma de cuarto de baños.

Lugar: Plaza de España, 6 en Medina Sidonia.

Documentación presentada: solicitud de renuncia.

Vista la renuncia presentada por parte de D^a Ana Belén Grimaldi Soto, respecto a licencia de obras que se le concedió a D^a Amalia Soto Benítez por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23.11.2018, para reforma de cuartos de baños en Plaza de España, 6 en Medina Sidonia.

Visto el informe emitido por parte de la Jefatura de la Policía Local de fecha 14.03.2020, en el cual se confirma que las obras referidas no se han llevado a cabo.

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

Primero: Aceptar la renuncia presentada con fecha 24.02.2020, (registro de entrada nº 2020001641, por D^a Ana Belén Grimaldi Soto, respecto a licencia de obras que se le concedió a D^a Amalia Soto Benítez por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23.11.2018, para reforma de cuartos de baños en Plaza de España, 6 en Medina Sidonia.

Segundo: Notificar el presente acuerdo a la interesada y dar cuenta al Área de la Intervención General para su conocimiento y efectos.”

2.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 171/20. Licencia de obras en C/ Rubiales, 7

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

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

Nombre o razón social del promotor: D/D^a. Juan Jiménez García

Fecha de solicitud: 09.03.2020 (registro de entrada nº 2020001982).

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	9/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		





Nº expediente: 171/2020.

Finalidad de la actuación: colocación de azulejo en fachada.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Rubiales, 7 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del PEPRICH, edificio no catalogado.

Presupuesto de ejecución material: 50 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 18.03.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Juan Jiménez García, licencia de obras para colocación de azulejo en fachada en c/ Rubiales, 7 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

. Inicio de las obras: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

. Plazo para la finalización de las obras: 4 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 50 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/85 de Licencia de Obras abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 50,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 1,50 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 1,50 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 0,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 0,00 €"

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	10/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		



Asimismo se acuerda incluir en la notificación el siguiente párrafo: Como consecuencia de la suspensión de plazos en los procedimientos administrativos y de la consideración de las empresas de construcción como no esenciales, cuya actividad debe quedar paralizada, por RD-Ley 10/2020, el plazo para iniciar la obra comenzará a contarse cuando finalice la situación de confinamiento vinculada a la crisis sanitaria del COVID-19, no cuando reciba la notificación.

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 569/19. Expediente de actuaciones previas para determinar la necesidad de apertura de un procedimiento de protección de la 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 569-19.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	11/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



“Primero.- Con fecha 10 de septiembre de 2019 y número 7861, 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 Jerez de la Frontera, Doña María Dolores Conesa Lorenzo, el día 8 de agosto de 2019 y número de protocolo 889.

Segundo.- En dicha escritura Don Leonardo José Vela Casais vende a la entidad Cortijo Bio S.L. una participación indivisa consistente en 1/2 de 246.882 avas partes indivisa de una finca rústica, de acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 9.356 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Así mismo se vende una participación indivisa consistente en 1/2 de 10.470 avas partes indivisa de una finca rústica, de acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 10.450 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca incluida en la parcela 9 del polígono 63.

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

Sexto.- Con fecha 17 de enero de 2020, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	12/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



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

Séptimo.- Con fecha 29 de enero de 2020 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Que realizadas las oportunas comprobaciones en las fincas objeto de expediente no existe al día de la fecha parcelación urbanística en dichas fincas.

Se trata de la compraventa de la mitad indivisa de dos fincas registrales colindantes entre sí que forman, entre las dos, la parcela catastral nº9 del polígono 63 del catastro de rústica, teniendo la finca registral nº 10.450 una superficie de 10,470 Has. y la nº9.356 una superficie de 24,6882 Has., habiéndose transmitido el 50% de ambas, lo que equivale a 5,235 Has. Y 12,3441 Has., superficies ambas superiores a la mínima fijada en la ordenación urbanística y territorial vigente (3,00 Has. para seco).”

Octavo.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local fue notificado a todos los interesados, habiéndose presentado por parte de Jean Claude Mathaly en nombre y representación de la mercantil El Cortijo Bio S.L.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

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

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, o de la

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	13/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		



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


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

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

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

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	14/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		



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 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.”

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	15/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



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 capítulo 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, surgiere duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

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

Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	16/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		





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:

a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.

b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	17/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			



d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

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

Decimoprimera. – De acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 29 de enero de 2020 no se dan las circunstancias para considerar que la compraventa de participación indivisa que se analiza pudiera encubrir un procedimiento de parcelación urbanística en fraude de ley y suponer un riesgo de formación de núcleo de población.”

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:

UNICO: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia que la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Dolores Conesa Lorenzo, el día 8 de agosto de 2019 y número de protocolo 889, correspondiente a la finca número 9.356 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 9 del polígono 63 no plantea la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca y en consecuencia no se considera necesario instar al Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia a la denegación de la inscripción de las operaciones solicitadas en aplicación del artículo 79.3 Decreto 1093/1997 de 4 de julio.”

7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 184/20. Inicio de actuaciones previas para determinar la necesidad de apertura de un procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

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

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	18/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		





“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 184/20.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 16 de marzo de 2020 y número 2148, 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).

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21
Url De Verificación	Página		19/25
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		





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.

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.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	20/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		





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 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.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	21/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			

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.

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.”

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	13/04/2020 09:41:10 07/04/2020 13:12:21
Observaciones		Página	22/25
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==		



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 VARIAS.

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:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	23/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ=			

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

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 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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


No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 11:20 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

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


Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	24/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ=			



Junta de Andalucía, el Alcalde ordena la remisión de los acuerdos adoptados en esta sesión.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
Manuel Fernando Macías Herrera

LA SECRETARIA GRAL
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	13/04/2020 09:41:10	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/04/2020 13:12:21	
Observaciones		Página	25/25	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wtETkuQWhHngSBEF/v3IRQ==			