

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 24 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

Dña. Isabel Quintero Fernández

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

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

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 11:00 horas del día 24 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.

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

**Interventor:**

Manuel Javier Cabeza Martínez

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 a distancia, por medios electrónicos, a través del programa/aplicación informática 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, concretamente desde su despacho.

La Tte. de alcalde Dña. Jenifer Gutiérrez Flores y la Concejala Dña. Davinia M<sup>a</sup> Calderón Sánchez se encuentran en la Sala de Juntas donde habitualmente se celebra la Junta de Gobierno.

La Tte. de alcalde Dña. Isabel Quintero ha tenido problemas de conexión y se decide que esté presente a través de videollamada de uno de los miembros de la JGL a su dispositivo móvil.

Los señores miembros de la Junta de Gobierno Doña M<sup>a</sup> Isabel Gautier Bolaños, D. Antonio de la Flor Grimaldi, asisten de forma telemática, desde sus domicilios.

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	1/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





La Secretaria Cristina Barrera Merino asiste de forma temática desde su despacho en la Plaza de la Libertad y el Interventor Manuel Javier Cabeza Martínez de forma telemática desde su domicilio.

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 LRBRL ni en la legislación autonómica de régimen local ni en el ROM, resulta de aplicación analógica el art. 17 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.

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 17 de abril de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

**PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**2.1.- Expediente del área de Urbanismo 633/18.- Licencia de obras en Paraje El Berrueco, Pol. 102, Parcela 89.**

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

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

Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. José María Gallego Ruiz

Fecha de solicitud: 24.09.2018 (registro de entrada nº 2018006698).

Nº expediente: 633/2018.

Finalidad de la actuación: conservación y mantenimiento de vivienda.

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje El Berrueco, polígono 102, parcela 89 del catastro de rústica, finca registral nº 10.213 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: Suelo no urbanizable, régimen general.

Presupuesto de ejecución material: 9.115,85 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 23.03.2020, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

legislación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que el interesado ha manifestado su conformidad con que no se suspenda el plazo y motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión.

De conformidad con la Orden SND 340/2020 desde el 12 de abril de 2020 y hasta la finalización del estado de alarma, se establece la suspensión de toda clase de obra que suponga una intervención en edificios existentes, en los supuestos en los que en el inmueble en el que deban ejecutarse se hallen personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra, y que, debido a su ubicación permanente o temporal, o a necesidades de circulación, y por causa de residencia, trabajo u otras, puedan tener interferencia con la actividad de ejecución de la obra, o con el movimiento de trabajadores o traslado de materiales. Se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, por circunstancias de sectorización del inmueble, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra. Asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.


Si las obras a realizar estuvieran afectadas por la Orden de suspensión, los plazos de inicio de las mismas deben comenzar a computarse desde la finalización del estado de alarma

PRIMERO: Conceder a D/D<sup>a</sup> José María Gallego Ruiz, licencia de obras para conservación y mantenimiento de vivienda sita en el Paraje El Berruoco, polígono 102, parcela 89 del catastro de rústica, finca registral nº 10.213 en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

- . Inicio de las obras: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo para la finalización de las obras: 6 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo solicitado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 9.115,85 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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/89 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 9.115,85 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 63,81 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 63,81 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 273,48 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 273,48 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 337,29 €

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 23/2020/1/89:

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

## 2.2.- Expediente del área de Urbanismo 710/19.- Licencia de utilización de garaje en Avda. Azocarrem, 1.


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

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

Solicitante: D/D<sup>a</sup> Noelia Melero Reyes.

Fecha de la solicitud: 25.10.2019, registro de entrada nº 2019009175, con posteriores subsanaciones.

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	4/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





Objeto: Licencia de utilización de garaje.  
Lugar: Avda. Azocarrem, 1 en Medina Sidonia.  
Documentación presentada: solicitud, certificado técnico, escritura y datos catastrales.  
nº expediente: 710/2019.

Consta en el expediente informe técnico favorable de la Arquitecto Municipal de fecha 30.03.2020.

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que el interesado ha manifestado su conformidad con que no se suspenda el plazo y motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión.

Primero.- Conceder a D/Dª Noelia Melero Reyes, licencia de utilización de garaje sito en la Avda. Azocarrem, 1 en Medina Sidonia.

Segundo.- Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/95 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- |  |         |         |
|--|---------|---------|
| 1. Presupuesto de las obras                                      | 0,00 €  |         |
| 2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €) |         | 15,00 € |
| 3. Pagado en autoliquidación:                                    | 0,00 €  |         |
| 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):                                      | 15,00 € |         |

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 23/2020/1/95:

- 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:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	5/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





Primero.- Conceder a D/Dª Noelia Melero Reyes, licencia de utilización de garaje sito en la Avda. Azocarrem, 1 en Medina Sidonia.

Segundo.- Aprobar la liquidación nº 23/2020/1/95 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Presupuesto de las obras	0,00 €	
2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)		15,00 €
3. Pagado en autoliquidación:	0,00 €	
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):	15,00 €	

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 23/2020/1/95:

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

### 2.3.- Expediente del área de Urbanismo 157/20.- Prórroga de licencia de obras en C/ Torreón, 13.

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

“Vista la solicitud de prórroga de licencia de obras que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/Dª Licia Patricia Scholl.

Fecha de solicitud: 04.03.2020, (registro de entrada nº 2020001876).

Nº expediente: 157/2020.

Finalidad de la actuación: prórroga para la construcción de piscina privada en cubierta de vivienda unifamiliar.

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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		6/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

01.02.2019.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Torreón, 13 en Medina Sidonia.  
Documentación presentada: solicitud.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 13.04.2020, así como lo dispuesto en el artículo 173 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que el interesado ha manifestado su conformidad con que no se suspenda el plazo y motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión.


De conformidad con la Orden SND 340/2020 desde el 12 de abril de 2020 y hasta la finalización del estado de alarma, se establece la suspensión de toda clase de obra que suponga una intervención en edificios existentes, en los supuestos en los que en el inmueble en el que deban ejecutarse se hallen personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra, y que, debido a su ubicación permanente o temporal, o a necesidades de circulación, y por causa de residencia, trabajo u otras, puedan tener interferencia con la actividad de ejecución de la obra, o con el movimiento de trabajadores o traslado de materiales. Se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, por circunstancias de sectorización del inmueble, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra. Asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.

Los plazos de inicio y terminación de la obra comenzarán a contarse desde la finalización del estado de alarma, no desde la recepción de la notificación.

PRIMERO: Conceder a D/D<sup>a</sup> Licia Patricia Scholl, la prórroga de la licencia de obras para la construcción de piscina privada en cubierta de vivienda unifamiliar en c/ Torreón, 13 en Medina Sidonia, quedando la eficacia de la presente prórroga condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Plazo de finalización: 6 meses, contados desde la notificación del presente acuerdo.
- Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre lo presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Comunicar a D/D<sup>a</sup> Licia Patricia Scholl, que transcurrido dicho plazo (finalización), la licencia se considerará caducada (artículo 4.4.10 apartado 2 y 3 de las Normas Subsidiarias y artículo 173.3 de la Ley de Ordenación

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

Urbanística de Andalucía), dictándose resolución declarativa de la caducidad del procedimiento.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/4/36 de Prórroga o Cambio de Titular de Licencia Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Expedientes de Prórroga o Cambio de Titular de Licencia Urbanística 19,00 €
2. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2): 19,00 €

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 23/2020/4/36:


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

#### 2.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 202/20. Licencia de obras en Finca La Alquería II

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: Daurín S.L.  
Fecha de solicitud: 01.04.2020, (registro de entrada nº 2020002241).  
Nº expediente: 202/2020.  
Finalidad de la actuación: reparación de carril.

Situación y emplazamiento de las obras: Pol. 43 par. 13 y pol. 30 par.10 y 13 catastro de rústica. Finca registral 19613, Finca la Alquería II en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		8/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			





Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística, protegido por vegetación y arbolado.

Documentación presentada: solicitud, documento técnico, referencia catastral y pago tasa municipal.

Presupuesto de ejecución de material: 45.206,63 euros.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 07.04.2020, que señala que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que el interesado ha manifestado su conformidad con que no se suspenda el plazo y motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión.

De conformidad con la Orden SND 340/2020 desde el 12 de abril de 2020 y hasta la finalización del estado de alarma, se establece la suspensión de toda clase de obra que suponga una intervención en edificios existentes, en los supuestos en los que en el inmueble en el que deban ejecutarse se hallen personas no relacionadas con la actividad de ejecución de la obra, y que, debido a su ubicación permanente o temporal, o a necesidades de circulación, y por causa de residencia, trabajo u otras, puedan tener interferencia con la actividad de ejecución de la obra, o con el movimiento de trabajadores o traslado de materiales. Se exceptúan de esta suspensión las obras referidas en el apartado anterior en las que, por circunstancias de sectorización del inmueble, no se produzca interferencia alguna con las personas no relacionadas con la actividad de la obra. Asimismo, quedan también exceptuados los trabajos y obras puntuales que se realicen en los inmuebles con la finalidad de realizar reparaciones urgentes de instalaciones y averías, así como las tareas de vigilancia.

PRIMERO: Conceder a Daurín S.L., licencia de obras para la reparación de carril en el Pol. 43 par. 13 y pol. 30 par.10 y 13 catastro de rústica. Finca registral 19613, Finca la Alquería II en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

- . Plazo de Inicio: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo de finalización de las obras: 9 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre el proyecto presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
<b>Observaciones</b>	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		<b>Página</b>	

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 45.206,63 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 23/2020/1/94 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 45.206,63 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a. Cuota: 316,45 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 316,45 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
  
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 1.356,20 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 1.356,20 €
  
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 1.356,20 €

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 23/2020/1/94:

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		10/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

**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 570/19. Comunicación al Registro de la Propiedad de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población.**


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 570/2019.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30 de marzo de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 10 de septiembre de 2019 y número 7866, 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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		11/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

Achirica, el día 10 de septiembre de 2019 y número de protocolo 915.

**Segundo.-** En dicha escritura Don José Rodríguez González y Doña Carmen Pérez González venden a Doña María Barrionuevo Ortega una participación indivisa consistente en 1/8 de 10.003 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.196 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 116 del polígono 63.

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

**Quinto.-** Con fecha 31 de enero de 2020 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo sustanciado en los siguientes extremos:

*“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.”*

**Sexto.-** Con fecha 13 de febrero de 2020 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

*“Realizadas las oportunas comprobaciones se observa que en la parcela indicada ( parcela catastral 116 del polígono 63 ) se han realizado actos de*

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	12/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

*parcelación urbanística por cuanto se han delimitado parcelas con tamaño inferior a la mínima permitida con distintas edificaciones en su interior, se encuentra a menos de 500 metros de núcleo de población en consecuencia existe riesgo de formación de núcleo de población, conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.5 del PGOU.*

*La parcela se clasifica urbanísticamente como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general, según el PGOU vigente, siendo la parcela mínima establecida en esta categoría de suelo de 3 Has. (30.000 m<sup>2</sup>) tal y como establece la legislación agraria a la que remite la norma municipal.*

*La finca registral nº 12.196 cuenta, según título, con una superficie de 1,003 Has. y se transmite una octava parte indivisa, es decir 1.250,00 m<sup>2</sup>, lo que equivale al 12,5% de la misma, por lo que teóricamente le corresponde a cada uno de los propietarios una parte de la superficie de tamaño m u y inferior a la mínima fijada en la ordenación urbanística y territorial vigente.”*

**Séptimo.-** Con fecha 4 de marzo de 2020, se presenta escrito por parte de Doña María Barrionuevo Ortega.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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


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

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

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

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

**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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

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 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*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

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

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

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


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

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

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

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

**Séptima.-** Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana se especifica

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	15/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



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, 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 Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.*

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	16/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





*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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



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.

**Decimoprimera.-** En relación al escrito de alegaciones presentadas por Doña Maria Barrionuevo Ortega, es preciso indicar que su contenido se limita a indicar el detalle de cosntrucciones presuntamente presentes en la parcela individualizada y por tanto en nada atañe al contenido del procedimiento iniciado ni a su fundamento”

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística.

ÚNICO: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 10 de septiembre de 2019 y número de protocolo 915, correspondiente a la finca número 12.196 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 116 del polígono 63.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



**7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 788/19. Archivo de expediente de actuaciones previas iniciado 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 788/2019.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 30 de marzo de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 19 de noviembre de 2019 y número 9921, 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.-** Con fecha 3 de enero de 2020 se dicta por la Junta de Gobierno Local acuerdo que se sustancia en los siguientes puntos:

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

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

**Tercero.-** Con fecha 16 de enero de 2020, el arquitecto técnico municipal

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	19/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

emite informe con el siguiente contenido:

“El inmueble se ubica en área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad, siendo la edificación correspondiente a la ficha nº 260 con nivel de catalogación C, del Catálogo de Bienes Protegidos de dicho Plan Especial, siendo el uso característico de la zona el residencial.

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

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

Vivienda: 290,00 m<sup>2</sup> x 414,38 €/m<sup>2</sup> = 120.170,20 €. Sótano: 134,00 m<sup>2</sup> x 264,94 €/m<sup>2</sup> = 35.501,96 €. TOTAL: 118.648,40 €..”

**Cuarto.-** 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*

Código Seguro De Verificación:	qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	20/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





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 Notaría autorizante en la correspondiente escritura, informando de su contenido a las personas otorgantes.

El Notario o la Notaría 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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	21/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



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.

**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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	22/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



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 acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020, considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística

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

Segundo.- Poner en conocimiento del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia la obligación de practicar la correspondiente nota marginal a la inscripción de la obra nueva declarada sobre la finca registral 3.436 con objeto de que se haga constar la concreta situación urbanística de la finca con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	23/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

acuerdo con el siguiente detalle:

El inmueble se ubica en área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad, siendo la edificación correspondiente a la ficha nº 260 con nivel de catalogación C, del Catálogo de Bienes Protegidos de dicho Plan Especial, siendo el uso característico de la zona el residencial.

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

**7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 199/20. Solicitud de inscripción de un perro en el Registro Municipal de animales de compañía.**

El Sr. Alcalde retira este asunto del orden del día y señala que es su intención conferir delegación a la Concejala delegada del área de Seguridad para la firma de la resolución de estos expedientes

**7.4.- Expediente del área de Urbanismo 207/20.- Licencia para la tenencia de animales potencialmente peligrosos**

El Sr. Alcalde retira este asunto del orden del día y señala que es su intención conferir delegación a la Concejala delegada del área de Seguridad para la firma de la resolución de estos expedientes

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

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


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

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 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS VARIAS.**

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

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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	24/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



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.

**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**

**19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 473/17. Rectificación de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno con fecha 2 de marzo de 2019**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

**sobre reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje Las Arenas.**

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 Don Pascual Herrera Bolaños done viene a manifestar la existencia de un error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2018, expediente nº 473/2017.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 09.01.2020 y 31.01.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 28 de junio de 2018 tiene entrada en el registro general de este Excmo. Ayuntamiento escrito en el que Don Pascual Herrera Bolaños viene a manifestar la existencia de un error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2018 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones presentes en una finca rústica sita en Paraje Las Arena (Polígono 20,Parcela 100 del Catastro, finca registral número 11.048)


El error se concreta en la superficie de una de las edificaciones y su valoración, así como la identificación georreferenciada de la misma. Así mismo se yerra en la superficie de la finca, que también se reconoce y de las coordenadas que la identifican

Segundo.- Consta en el expediente informe de fecha 9 de enero de 2020 de la arquitecta municipal en el que se pone de manifiesto:

“*Conforme resolución administrativa con fecha 20.07.18 se reconoce como asimilado a fuera de ordenación vivienda unifamiliar y almacén de aperos conforme datos obrantes en informe técnico realizad por técnico competente Jesús Lucero Sánchez arquitecto, visado con fecha 13.06.17 número exp 0150717.*

*Este informe describe una edificación de uso residencial con las mismas coordenadas UTM que se incluyen en informe técnico firmado por mi con fecha 23.10.17 y que aparecen en la resolución.*

*Se presenta recurso donde se incorporan nuevas coordenadas UTM de un cuarto de aperos. Girada visita y vista la existencia del mismo se incorpora al informe de AFO de forma favorable.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	26/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



Quedando así:

Las edificaciones se sitúan en suelo clasificado como NO URBANIZABLE, dentro de la categoría de SNU DE CARÁCTER NATURAL O RURAL: TOLERANCIA DE HUERTOS FAMILIARES y no se encuentran incluidas en el ámbito de ninguna parcelación no prescrita.

Coordenadas UTM: EDIFICACIÓN

Uso vivienda

Superficie construida 149.80 m2

Valoración de edificación: 79.841,90 eur

COORDENADA X	COORDENADA Y	EDIFICACION
238526.9420	1010201.4647	Vivienda
238534.8684	4040203.3837	Vivienda
238537.9763	4040188.1679	Vivienda
238527.7965	4040186.0886	Vivienda
238525.6912	4040196.3958	Vivienda
238527.9446	4040196.8561	Vivienda

Coordenadas UTM: ALMACÉN

Uso cuarto de aperos. Almacén

Superficie construida 14.60 m2

Valoración de edificación: 2.742,47 eur

COORDENADA X	COORDENADA Y	EDIFICACION
238549.09	4040202.99	Almacén
238549.91	4040198.83	Almacén
238546.53	4040198.17	Almacén
238545.71	4040202.33	Almacén

Coordenadas UTM: PARCELA MATRIZ

COORDENADA X	COORDENADA Y	NUMERO COORDENADA
238501.2855	4040214.5585	1
238605.9415	4040243.0020	3
238636.9500	4040135.8315	4
238594.1405	4040184.5120	5
238581.3200	4040167.8515	6
238560.9135	4040149.1553	7
238560.2047	4040147.6485	8
238541.39	4040107.65	9
238526.6350	4040085.6880	10
238507.7120	4040177.7125	11

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Firmado	Fecha y hora	29/04/2020 11:41:30
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	28/04/2020 14:44:11		
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Página	27/67		
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>				





Coordenadas UTM: PARCELA PROPUESTA PARA RECONOCIMIENTO  
Superficie parcela: 4.890 m2

COORDENADA X	COORDENADA Y	NUMERO COORDENADA
238501.2855	4040214.5585	1
238544.7079	4040226.3599	2
238560.2047	4040147.6485	8
238541.39	4040107.65	9
238526.6350	4040085.6880	10
238507.7120	4040177.7125	11

Estas coordenadas UTM son las que se incluyen en el certificado de solitud firmado por técnico competente, proponiendo como reconocimiento la parcela izquierda de la finca matriz.

El PEM modificado y aplicable a total de las edificaciones existentes en la parcela asciende a 82.584,36 Euros.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“**Primero.-** Determina el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que

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

**Segundo.-** La Sentencia de la Audiencia Nacional núm. 290/2016 recoge la doctrina contenida en la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de octubre de 2014 y fija las características que debe reunir el error de hecho o material. Esta sentencia, se pronuncia en los términos siguientes:

1º Debe tratarse de simples equivocaciones elementales (en nombres, fechas, operaciones aritméticas o transcripciones de documentos) sin que sea preciso acudir a interpretaciones de normas jurídicas aplicables.


2º Deben bastar para su apreciación los datos del expediente administrativo en el que se advierte.

3º Por su propia naturaleza se trata de casos en los que no procede acudir de oficio a la revisión de actos administrativos firmes y consentidos.

4º No debe producir una alteración fundamental en el sentido del acto como consecuencia de que lo que se plantea como error lleva para apreciarlo a un juicio valorativo o exija una operación de calificación jurídica.

5º La apreciación del error material o aritmético no puede llevar a la anulación del acto, dictándose otro sobres bases diferentes y sin las debidas

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Url De Verificación	Página		28/67
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



garantías para el afectado: el ejercicio de la potestad rectificatoria no puede encubrir una auténtica revisión.

6 ° Debe aplicarse con criterio restrictivo.”

**Tercero.-** La potestad de rectificación del acto administrativo es un mecanismo de corrección que se ejerce sobre actos válidos, eficaces y existentes, y habilita a modificar la exteriorización de la voluntad de la Administración; es decir, trata de evitar que la declaración de voluntad administrativa produzca efectos no queridos como consecuencia de un simple error material en su exteriorización.

**Cuarto.-** De acuerdo con los antecedentes que se han expuesto se manifiesta como evidente el error cometido a la hora de determinar las superficies de una de las edificaciones y de la superficie de la parcela, así como de la identificación georreferenciada de ambas.”


La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística.

**Único.-** Procede la rectificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 2 de marzo de 2019 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones presentes en una finca rústica sita en Paraje Las Arena (Polígono 20, Parcela 100 del Catastro, finca registral número 11.048), de acuerdo con el siguiente detalle:

*“PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Paraje Las Arenas (Parcela 100 del Polígono 20, finca registral número 11.048).*

*Edificación nº 1*

- |                                       |                             |
|---------------------------------------|-----------------------------|
| • <i>Uso.</i>                         | <i>Vivienda</i>             |
| • <i>Superficie Construida</i>        | <i>149,80 m<sup>2</sup></i> |
| • <i>Valoración de la Edificación</i> | <i>79.841,90 euros</i>      |

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

- *Identificación Georreferenciada:*

COORDENADA X	COORDENADA Y	EDIFICACIÓN
238526.9420	1010201.4647	Vivienda
238534.8684	4040203.3837	Vivienda
238537.9763	4040188.1679	Vivienda
238527.7965	4040186.0886	Vivienda
238525.6912	4040196.3958	Vivienda
238527.9446	4040196.8561	Vivienda

*Edificación nº 2*

- *Uso.* Almacén
- *Superficie Construida* 14,60 m<sup>2</sup>
- *Valoración de la Edificación* 2.742,47euros
- *Identificación Georreferenciada*

COORDENADA X	COORDENADA Y	EDIFICACIÓN
238549.09	4040202.99	Almacén
238549.91	4040198.83	Almacén
238546.53	4040198.17	Almacén
238545.71	4040202.33	Almacén

(...)


CUARTO. Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones descritas en el punto primero del presente de acuerdo con una superficie de 4.890 m<sup>2</sup> y coincidente con sus lindes existentes cuyas coordenadas georreferenciadas:

COORDENADA X	COORDENADA Y	NÚMERO COORDENADA
238501.2855	4040214.5585	1
238544.7079	4040226.3599	2
238560.2047	4040147.6485	8
238541.39	4040107.65	9
238526.6350	4040085.6880	10
238507.7120	4040177.7125	11

(...)

**19.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 120/18. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de parcela sita en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 120.**

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Url De Verificación	Página		30/67
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



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 Juana María Mateos Benítez en la que se solicita la modificación de la declaración de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones, expediente nº 120/2018.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 02.09.2019 y 31.01.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 1 de marzo de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Juana María Mateos Benítez en la que se solicita la modificación de la declaración de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Parcela 63 del Polígono 120) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

**Segundo.-** Mediante resolución municipal de 7 de abril de 2015, fue reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación de una vivienda y una nave agrícola construida en la parcela individualizada por Doña Juana María Mateos Benítez.


**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 2 de septiembre de 2019 la arquitecta municipal emite informe con carácter favorable.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

No obstante lo anterior, y de acuerdo con su Disposición Transitoria Segunda, los procedimientos de declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación que, al momento de la entrada en vigor del Decreto-ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo al mismo.

Como ha quedado expuesto la solicitud tiene entrada 1 de marzo de 2018 y de acuerdo con ello se ha tener en cuenta el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento

Código Seguro De Verificación:	qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	31/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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


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

En el artículo 12 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se determinaba que el plazo máximo para resolver el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establecía en seis meses. No obstante, transcurrido el plazo indicado sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio.

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

**Tercera.-** Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas, así como de las parcelas donde las mismas se ubican.

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	32/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



el Decreto.

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

**Sexta.-** El artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía considera parcelación urbanística. Se considera parcelación urbanística 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.


Así mismo 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 salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, 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.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

**Séptima.-** En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen. En caso de inexistencia de tales actos administrativos, las parcelaciones urbanísticas, al estar expresamente prohibidas, tendrán las consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico aplicable.

**Octava.-** No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 183 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre que dispone que en 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 reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente.


Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación con las particularidades siguientes:

a) Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

b) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

c) Este régimen será también de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 que se encuentren sobre parcelaciones con licencia o título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

**Novena.-** Por otra parte la falta de límite temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, en caso parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable queda excepcionada en los casos que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. La excepción anterior en relación a limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de parcela o parcelas objeto de la

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	34/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

parcelación. En ningún caso, será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 185.2 letra B) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

**Décima.-** Finalmente y como ya se ha adelantado, es preciso subrayar que el régimen general de indivisión de finca rústicas regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias queda excepcionado, entre otros casos, cuando la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.


**Decimoprimer.-** La arquitecta municipal en su informe de fecha 2 de septiembre de 2019 concluye que las edificaciones objeto de asimilado a fuera de ordenación se corresponden con la resolución municipal de 7 de abril de 2015, permaneciendo en las mismas condiciones que las que fueron autorizadas.

También se ha comprobado que la parcelación urbanística en la que se inserta la parcela objeto del expediente, permanece en el mismo estado desde hace al menos seis años y por ende la parcela en la que se inserta la edificación objeto de asimilado a fuera de ordenación, no habiéndose alterado sus lindes.

Los terrenos en cuestión no afectan a bienes o espacios catalogados, ni a parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones. Así mismo no afectan a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, estando incluidos en una parcelación urbanística en la que opera la salvedad recogida en el apartado A) el artículo 185.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

De acuerdo con los antecedentes obrantes en este Excmo. Ayuntamiento no consta que se ha procedido a la reagrupación de las parcelas de la finca donde se erige las construcciones objeto de expediente, conforme a lo dispuesto en, ni que tan siquiera que se haya iniciado expediente para tal fin.”

La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	35/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

**PRIMERO.** Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones cuya situación de asimilado a fuera de ordenación fue acordada mediante resolución municipal de 7 de abril de 2015 instado por Doña Juana María Mateos Benítez.

El reconocimiento de dicha parcela coincidirá con la superficie actual de 3.526 m<sup>2</sup> de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 2 de septiembre de 2019 que se incluyen en el expediente y que son las siguientes:

COORDENADA X	COORDENADA Y
243232.3715	4027155.9066
243305.9676	4027110.0202
243216.0000	4027127.0000
243285.0000	4027074.0000

**SEGUNDO.** El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

**TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, 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.

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


**QUINTO.** Aprobar la liquidación nº 23/2020/4/34 de Tasa por Expedición de Documentos y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

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

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

Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	36/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



hasta el día 20 del mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/4/34:

- 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

**19.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 121/18. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de parcela sita en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 120.**

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 Salvadora María Mateos Benítez en la que se solicita la modificación de la declaración de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones, expediente nº 121/2018.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 02.09.2019 y 31.01.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 1 de marzo de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Salvadora Mateos Benítez en la que se solicita la modificación de la declaración de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Parcela 63 del Polígono 120) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

**Segundo.-** Mediante resolución municipal de 25 de septiembre de 2014, fue reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación de una vivienda y una nave agrícola construida en la parcela individualizada por Doña Salvadora Mateos

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		37/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

Benítez.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 2 de septiembre de 2019 la arquitecta municipal emite informe con carácter favorable.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

No obstante lo anterior, y de acuerdo con su Disposición Transitoria Segunda, los procedimientos de declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación que, al momento de la entrada en vigor del Decreto-ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo al mismo.

Como ha quedado expuesto la solicitud tiene entrada 1 de marzo de 2018 y de acuerdo con ello se ha tener en cuenta el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	38/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



En el artículo 12 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se determinaba que el plazo máximo para resolver el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establecía en seis meses. No obstante, transcurrido el plazo indicado sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio.

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

**Tercera.-** Corresponde al Ayuntamiento el reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas, así como de las parcelas donde las mismas se ubican.


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

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

**Sexta.-** El artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía considera parcelación urbanística. Se considera parcelación urbanística 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.

Así mismo 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

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	29/04/2020 11:41:30 28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	39/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



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 salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.


Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, 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.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

**Séptima.-** En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen. En caso de inexistencia de tales actos administrativos, las parcelaciones urbanísticas, al estar expresamente prohibidas, tendrán las consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico aplicable.

**Octava.-** No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 183 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre que dispone que en 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 reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación con las particularidades siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	40/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFzCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			





a) Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

b) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

c) Este régimen será también de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 que se encuentren sobre parcelaciones con licencia o título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

**Novena.-** Por otra parte la falta de límite temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, en caso parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable queda excepcionada en los casos que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. La excepción anterior en relación a limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso, será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 185.2 letra B) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

**Décima.-** Finalmente y como ya se ha adelantado, es preciso subrayar que el régimen general de indivisión de finca rústicas regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias queda excepcionado, entre otros casos, cuando la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

**Decimoprimer.-** La arquitecta municipal en su informe de fecha 2 de septiembre de 2019 concluye que las edificaciones objeto de asimilado a fuera de ordenación se corresponden con la resolución municipal de 25 de septiembre de 2014, permaneciendo en las mismas condiciones que las que fueron autorizadas.

También se ha comprobado que la parcelación urbanística en la que se inserta la parcela objeto del expediente, permanece en el mismo estado desde

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	41/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



hace al menos seis años y por ende la parcela en la que se inserta la edificación objeto de asimilado a fuera de ordenación, no habiéndose alterado sus lindes.

Los terrenos en cuestión no afectan a bienes o espacios catalogados, ni a parques, jardines, espacios libres o infraestructuras o demás reservas para dotaciones. Así mismo no afectan a terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección, estando incluidos en una parcelación urbanística en la que opera la salvedad recogida en el apartado A) el artículo 185.2 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

De acuerdo con los antecedentes obrantes en este Excmo. Ayuntamiento no consta que se ha procedido a la reagrupación de las parcelas de la finca donde se erige las construcciones objeto de expediente, conforme a lo dispuesto en, ni que tan siquiera que se haya iniciado expediente para tal fin.”

La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística


**PRIMERO.** Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones cuya situación de asimilado a fuera de ordenación fue acordada mediante resolución municipal de 25 de septiembre de 2014 instado por Doña Salvadora Mateos Benítez.

El reconocimiento de dicha parcela coincidirá con la superficie actual de 2.000 m<sup>2</sup> de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 2 de septiembre de 2019 que se incluyen en el expediente y que son los siguientes:

COORDENADA X	COORDENADA Y
243232.3715	4027155.9066
243442.2962	4027173.6534
243318.2667	4027131.3297
243305.9676	4027110.0202

**SEGUNDO.** El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	42/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

**TERCERO.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, 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.

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

**QUINTO.** Aprobar la liquidación nº 23/2020/4/35 de Tasa por Expedición de Documentos y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

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


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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/4/35:

- 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

**19.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 724/18. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 78.**

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		43/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



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 Don Manuel Romero Mateos en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones, expediente nº 724/2018.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 06.09.2019 y 01.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 26 de octubre de 2018 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Manuel Romero Mateos en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 78, registral número 12.568) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 6 de septiembre de 2019 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

*“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones, la parcela y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado.*

*Las edificaciones para ser reconocidas han sobrepasado la limitación temporal establecida en LOUA art185.1 y son coincidentes con las existentes según coordenadas UTM.*

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

*En cuando al reconocimiento de la parcela, no se cumple la previa existencia de dos o más edificaciones en una misma parcela registral que ya hayan sido reconocidas como asimilado a fuera de ordenación, por lo que no se considera su reconocimiento.*

*Para ello, deberá iniciar nuevo trámite administrativo en el que se incluya documentación gráfica con la finca matriz georreferenciada, cada parcela georreferenciada, titulares de cada parcela y nota simple actualizada.”*

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	44/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


No obstante lo anterior, y de acuerdo con su Disposición Transitoria Segunda, los procedimientos de declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación que, al momento de la entrada en vigor del Decreto-ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo al mismo.

Como ha quedado expuesto la solicitud tiene entrada 26 de octubre de 2018 y de acuerdo con ello se ha tener en cuenta el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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

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

En el artículo 12 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se determinaba que el plazo máximo para resolver el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	45/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



régimen de fuera de ordenación se establecía en seis meses. No obstante, transcurrido el plazo indicado sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio.

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

**Tercera.-** Con fecha 30 de enero de 2012 se publicó el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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

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

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

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

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, esto es *certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	46/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



*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.*

**c)** Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.

**d)** Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

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

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

**Décima.-** A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

**Decimoprimera.-** En todo caso, los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- a)** La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.
- b)** El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía
- c)** La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	47/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		



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


**Decimotercera.-** El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada en apartado 1.d) del artículo 10 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten, en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.

**Decimocuarta.-** El Ayuntamiento podrá dictar, además, orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

**Decimoquinta.-** Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

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

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	48/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			





ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.

e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la zona de influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia salvo lo previsto en el artículo 3.2. del Decreto 2/2012 de 10 de enero.

g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la Ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico.

h) Que las obras, edificaciones o instalaciones afecten a:

- Bienes o espacios catalogados.

- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

**Decimoséptima.-** La disposición adicional decimoquinta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y relativa al régimen complementario del reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación aplicable a las edificaciones aisladas de uso residencial situadas en una parcelación urbanística en suelo no urbanizable para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 y en las que concurren los requisitos previstos en el artículo 183.3, determina que el reconocimiento del régimen de asimilado al de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas de uso residencial situadas en una parcelación urbanística para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 de la presente ley se regirá por lo previsto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, con las siguientes particularidades:

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	49/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





- a) Dicho reconocimiento comprenderá a la edificación y a la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.
- b) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación o declaraciones de innecesariedad en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.
- c) Para la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación, se exigirán a las edificaciones las condiciones mínimas en materia de seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y también en materia de protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. Estas condiciones deberán ser objeto de detalle y desarrollo por la Consejería competente en materia de urbanismo en una instrucción relativa a la aclaración de la documentación técnica necesaria para la regularización de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación.

**Decimoctava.-** Con fecha 19 de septiembre de 2013 se aprobó el denominado el documento Avance de Planeamiento conforme a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

**Decimonovena.-** En aplicación de la normativa señalada las edificaciones detectadas tendrían la categoría de edificaciones aisladas, conforme a la definición incluida en el artículo 2.2 a) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, clasificándose la situación jurídica de la edificación dentro del apartado B del artículo 3.1 de la citada norma.

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

**Vigesimoprimera.-** La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 6 de septiembre de 2018 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

**Vigesimosegunda.-** De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	50/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en junio de 2010.

**Vigesimotercera.-** El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 6 de septiembre de 2018.

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


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

Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

**Vigesimosexta.-** De acuerdo con los antecedentes obrantes en este Excmo. Ayuntamiento no consta que se ha procedido a la reagrupación de las parcelas de la finca donde se erige las construcciones objeto de expediente, conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, ni que tan siquiera que se haya iniciado expediente para tal fin.

**Vigésimoseptima.-** El artículo 66 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía considera parcelación urbanística Se

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	51/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



considera parcelación urbanística 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.

Así mismo 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 salvo que esté contenido en un proyecto de reparcelación aprobado. No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación sin la aportación de la preceptiva licencia, que los notarios deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, 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.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir al notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el apartado anterior.

**Vigesimoctava.-** En terrenos con régimen del suelo no urbanizable quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas, siendo nulos de pleno derecho los actos administrativos que las autoricen. En caso de inexistencia de tales actos administrativos, las parcelaciones urbanísticas, al estar expresamente prohibidas, tendrán las consecuencias previstas en el ordenamiento jurídico aplicable.

**Vigesimonovena.-** No obstante lo anterior es preciso matizar lo indicado de acuerdo con lo dispuesto en el apartado tercero del artículo 183 de la Ley 7/2002

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	52/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



de 17 de diciembre que dispone que en 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 reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa, en la forma y en las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación con las particularidades siguientes:

a) Dicho reconocimiento comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

b) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

c) Este régimen será también de aplicación a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 que se encuentren sobre parcelaciones con licencia o título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

**Trigésima.-** Por otra parte la falta de límite temporal para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, en caso parcelación urbanística en terrenos que tengan la consideración de suelo no urbanizable queda excepcionada en los casos que afecten a parcelas sobre las que existan edificaciones para las que haya transcurrido la limitación temporal del apartado anterior, de acuerdo con lo establecido en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. La excepción anterior en relación a limitación temporal únicamente será de aplicación a la parcela concreta sobre la que se encuentre la edificación en la que concurren los citados requisitos, no comprendiendo al resto de parcela o parcelas objeto de la parcelación. En ningún caso, será de aplicación la limitación temporal a las parcelas que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 185.2 letra B) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre.

**Trigésimoprimer.-** Finalmente y como ya se ha adelantado, es preciso subrayar que el régimen general de indivisión de finca rústicas regulado en la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias queda excepcionado, entre otros casos, cuando la porción segregada se destina de modo efectivo, dentro del año siguiente a cualquier tipo de edificación o construcción permanente, a fines industriales o a otros de carácter no agrario, siempre que se

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	53/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

haya obtenido la licencia prevista en la legislación urbanística y posteriormente se acredite la finalización de la edificación o construcción, en el plazo que se establezca en la correspondiente licencia, de conformidad con dicha legislación.

**Trigésimosegunda.**- La arquitecta municipal en su informe de fecha 6 de septiembre de 2019 como se ha indicado concluye que En cuando al reconocimiento de la parcela, no se cumple la previa existencia de dos o más edificaciones en una misma parcela registral que ya hayan sido reconocidas como asimilado a fuera de ordenación, por lo que no se considera su reconocimiento.”

La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística


**PRIMERO:** Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 del Parcela 78, registral número 12.568)

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 73,02 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 38.918,93 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X COORDENADA Y USO

- 244335.34 4036728.49 Residencial
- 244331.18 4036721.61 Residencial
- 211334.55 4036719.57 Residencial
- 244338.75 1026726.49 Residencial
- 244334.53 4026719.52 Residencial
- 244340.53 4026715.89 Residencial
- 244344.75 4026722.85 Residencial
- 244341.46 4026715.45 Residencial

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		54/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



Edificación nº 2

- Uso. Almacén
  - Superficie Construida 7,87 m<sup>2</sup>
  - Valoración de la Edificación 2.085,08 euros
  - Identificación Georreferenciada:
- |                |              |         |
|----------------|--------------|---------|
| • COORDENADA X | COORDENADA Y | USO     |
| • 244341.46    | 4026715.45   | Almacén |
| • 244339.76    | 4026712.64   | Almacén |
| • 244341.81    | 4026711.40   | Almacén |
| • 244343.51    | 4026714.20   | Almacén |

Edificación nº 3

- Uso. Piscina
- Superficie Construida 28,12 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 7.639,36 euros

Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
244322.77	4026735.16	Piscina
244320.89	4026732.21	Piscina
244326.62	4026728.54	Piscina
244328.51	4026731.49	Piscina

**SEGUNDO:** Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad exigidas para dichos usos.

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

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

**QUINTO:** Denegar el reconocimiento de la parcela donde se ubica las edificaciones cuya situación de asimilado a fuera de ordenación se acuerda en el presente y de acuerdo con los motivos expresados por la arquitecta municipal en

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	55/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

su informe de fecha 6 de septiembre de 2019.

**SEXTO:** Aprobar la liquidación nº 23/2020/32/3 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- |  |             |            |
|--|-------------|------------|
| 1. Valor de la construcción                                      | 48.643,37 € |            |
| 2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) |             | 1.799,80 € |
| 3. Pagado en autoliquidación:                                    | 0,00 €      |            |
| 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):                                      | 1.799,80 €  |            |

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 23/2020/32/3:

- 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

**19.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 6/19. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje San José de Malcocinado, P. 62, P. 94.**

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 Ana María García Sánchez en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 94, registral número 9.101) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones, expediente nº 6/2019.

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	Página		56/67	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			





Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 12.12.2019 y 03.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 17 de enero de 2019 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Ana María García Sánchez en la que se solicita la la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 94, registral número 9.101) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 12 de diciembre de 2019 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

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

*Se considera viable la conexión a la red de suministro eléctrico. En el caso de que la acometida contara con viabilidad técnica, el trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual deberá ser subterráneo. Para la realización de dicha obra se deberá solicitar la correspondiente licencia urbanística.*

*En base al informe solicitado a la Empresa Suministradora de Agua Medina Global S.L. No se considera viable la acometida a la red de abastecimiento de agua por encontrarse la red de distribución a mas de 100 m de la parcela (art. 6 Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones).”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

No obstante lo anterior, y de acuerdo con su Disposición Transitoria Segunda, los procedimientos de declaración de situación de asimilado a fuera de

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Página	57/67	

ordenación que, al momento de la entrada en vigor del Decreto-ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo al mismo.

Como ha quedado expuesto la solicitud tiene entrada 17 de enero de 2019 y de acuerdo con ello se ha tener en cuenta el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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


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

En el artículo 12 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se determinaba que el plazo máximo para resolver el procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación se establecía en seis meses. No obstante, transcurrido el plazo indicado sin que se hubiese notificado la resolución de reconocimiento, podrá entenderse que la solicitud ha sido desestimada, conforme a lo establecido en el artículo 23 del Real Decreto-Ley 8/2011, de 1 de julio.

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

**Tercera.-** Con fecha 30 de enero de 2012 se publicó el Decreto 2/2012, de

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11
Observaciones		Página	58/67
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		





10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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

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

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

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

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba que se relacionan en el artículo 20.4.a) del Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, esto es *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.*
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad.
- d) Descripción de las obras necesarias e indispensables para poder dotar a la edificación de los servicios básicos necesarios para garantizar el mantenimiento del uso de forma autónoma y sostenible o, en su caso, mediante el acceso a las redes, conforme a lo dispuesto en el artículo 8, apartados 4 y 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	59/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



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

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

**Décima.-** A la vista de la documentación aportada y de los informes sectoriales que en su caso se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre el cumplimiento de los presupuestos previstos en el artículo 8, apartados 1 y 2 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía

**Decimoprimera.-** En todo caso, los servicios técnicos municipales comprobarán la idoneidad de la documentación aportada en relación con los siguientes aspectos:

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.
- b) El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad y salubridad a las que se hace referencia en el artículo 5 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía
- c) La adecuación de los servicios básicos de la edificación a las especificaciones señaladas en el artículo 8, apartados 4 y 5 Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

**Decimotercera.-** El Ayuntamiento, a la vista de la documentación señalada en apartado 1.d) del artículo 10 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de los informes emitidos, requerirá la realización de las obras e instalaciones indispensables que posibiliten,

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	60/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			


en su caso, la posterior contratación de los servicios básicos, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las citadas obras. En el caso de soluciones coordinadas para la prestación de servicios a que se hace referencia en el artículo 10.3 del Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía se exigirá además un acta de compromisos ante el Ayuntamiento o formalizada en documento público, suscrita por los titulares de las edificaciones que cumplan los requisitos para el reconocimiento.

**Decimocuarta.-** El Ayuntamiento podrá dictar, además, orden de ejecución para aquellas obras de reparación que por razones de interés general resulten indispensables para garantizar la seguridad, salubridad y ornato, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno.

**Decimoquinta.-** Las personas interesadas deberán acreditar, en el plazo previsto en el requerimiento o en la orden de ejecución a que se hace referencia en los apartados anteriores, la realización de las obras exigidas mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales, tras la correcta ejecución de las obras, emitirán el correspondiente informe con carácter previo a la resolución.

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

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por

Código Seguro De Verificación:	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
Observaciones		Página	61/67	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la zona de influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia salvo lo previsto en el artículo 3.2. del Decreto 2/2012 de 10 de enero.

g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la Ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico.

h) Que las obras, edificaciones o instalaciones afecten a:

- Bienes o espacios catalogados.
- Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.

**Decimoséptima.-** La disposición adicional decimoquinta de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y relativa al régimen complementario del reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación aplicable a las edificaciones aisladas de uso residencial situadas en una parcelación urbanística en suelo no urbanizable para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 y en las que concurren los requisitos previstos en el artículo 183.3, determina que el reconocimiento del régimen de asimilado al de fuera de ordenación para las edificaciones aisladas de uso residencial situadas en una parcelación urbanística para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1 de la presente ley se regirá por lo previsto en el Decreto 2/2012, de 10 de enero, con las siguientes particularidades:

d) Dicho reconocimiento comprenderá a la edificación y a la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con las lindes existentes.

e) La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de parcelación o declaraciones de innecesariedad en el artículo 66 de la presente ley, debiendo constar reflejados estos extremos en la misma declaración de reconocimiento de asimilación al régimen de fuera de ordenación.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	62/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



f) Para la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación, se exigirán a las edificaciones las condiciones mínimas en materia de seguridad, salubridad, habitabilidad y calidad de las construcciones y edificaciones, y también en materia de protección del patrimonio urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, natural o paisajístico. Estas condiciones deberán ser objeto de detalle y desarrollo por la Consejería competente en materia de urbanismo en una instrucción relativa a la aclaración de la documentación técnica necesaria para la regularización de las edificaciones asimiladas a fuera de ordenación.

**Decimoctava.-** Con fecha 19 de septiembre de 2013 se aprobó el denominado el documento Avance de Planeamiento conforme a lo establecido en el artículo 4 del Decreto 2/2012, de 10 de enero.

**Decimonovena.-** En aplicación de la normativa señalada las edificaciones detectadas tendrían la categoría de edificaciones aisladas, conforme a la definición incluida en el artículo 2.2 a) del Decreto 2/2012, de 10 de enero, clasificándose la situación jurídica de la edificación dentro del apartado B del artículo 3.1 de la citada norma.

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

**Vigesimalprimera.-** La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 12 de diciembre de 2019 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

**Vigesimalsegunda.-** De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en junio de 2010.

**Vigesimaltercera.-** El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 12 de diciembre de 2019.

**Vigesimalcuarta.** En las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, la prestación de los servicios básicos necesarios para desarrollar el uso al que se destinan cuando no se disponga de acceso a redes de infraestructuras, o cuando dicho acceso se haya realizado sin licencia urbanística,

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	63/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			

deberá resolverse mediante instalaciones de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y sujetas en todo caso a la normativa sectorial aplicable.

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


Para las edificaciones en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización, sin perjuicio de las condiciones que puedan establecerse por el Ayuntamiento en la resolución de reconocimiento, de conformidad con lo establecido en este Decreto. Esta resolución será la exigible por las compañías suministradoras para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 175.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Con fecha 12 de diciembre de 2019 la arquitecta municipal ha informado favorablemente, por considerarla viable, la autorización de la acometidas de los servicios urbanísticos (exclusivamente su conexión a la red de suministro eléctrico), condicionándose no obstante a que se presente la acreditación de la viabilidad técnica de la acometida por parte de las compañías suministradoras.

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

La Junta de Gobierno Local, acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 considerando que se trata de un procedimiento que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y que se deriva en una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística

PRIMERO: Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	64/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



infringido y que se ubican en la parcela Paraje San José de Malcocinado (Polígono 62 del Parcela 94, registral número 9.101)

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 271,30 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 144.600,18 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
• 242306.2369	4028225.7063	Residencial
• 242319.6744	4028230.8827	Residencial
• 242323.0606	4028222.0923	Residencial
• 242309.6231	4028216.9160	Residencial

- EDIFICIACIÓN 2: USO

Edificación nº 2

- Uso. Almacén
- Superficie Construida 4,24 m<sup>2</sup>
- Valoración de la Edificación 1.123,35 euros
- Identificación Georreferenciada:


COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
• 242323.7119	4028172.1998	Almacén
• 242326.0209	4028173.4381	Almacén
• 242326.7865	4028172.0104	Almacén
• 242324.4776	4028170.7722	Almacén

SEGUNDO: Reconocer la aptitud de las edificaciones descritas para el uso al que se destina por reunir las condiciones de seguridad, salubridad y habitabilidad exigidas para dichos usos.

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

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

QUINTO: Autorizar con carácter excepcional la conexión a la red de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
<b>Observaciones</b>	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>		<b>Página</b>	



suministro eléctrico a la edificación que se cita, que no obstante habrá de estar sometida a las siguientes condiciones:

- La infraestructura de abastecimiento de los servicios autorizados deberá hacerse de forma soterrada desde el punto de conexión hasta la edificación que se abastezca.
- A partir de las infraestructuras que se autorizan no podrán darse servicio a ninguna otra edificación. En caso de incumplimiento podrá revocarse la presente autorización.
- Esta autorización está expresamente condicionada a que por parte del interesado se aporte documento emitido por las compañías suministradoras que acredite la viabilidad técnica de las conexiones que se plantean
- La ejecución de las obras de conexión que se autorizan requieren licencia municipal de obras, y por tanto cualquier obra que se pretenda ejecutar deberá obtener la previa y preceptiva autorización municipal.

SEXTO: Dese traslado de la presente resolución a las compañías suministradoras con objeto de que tome conocimiento del mismo.

SÉPTIMO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/32/2 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- |  |              |            |
|--|--------------|------------|
| 1. Valor de la construcción                                      | 145.723,53 € |            |
| 2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) |              | 5.391,77 € |
| 3. Pagado en autoliquidación:                                    | 0,00 €       |            |
| 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):                                      | 5.391,77 €   |            |

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 23/2020/32/2:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	66/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			



- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

**PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.**

No hubo.

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

No hubo.

**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

**Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 11:35 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.**

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

**Vº. Bº.**  
**EL PRESIDENTE**  
Manuel Fernando Macías Herrera

**LA SECRETARIA GRAL**  
Cristina Barrera Merino.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	29/04/2020 11:41:30	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/04/2020 14:44:11	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	67/67	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/qFZCtSJj/yi8OSR1/Z4W/w==</a>			