

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 27 DE AGOSTO DEL AÑO 2021**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Alcalde-Presidente**

Don Manuel F. Macías Herrera

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

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

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

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

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino

**Interventor Acctal.:**

Don Pedro Luis Ruiz González

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 27 de agosto de 2.021, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

**No asiste:**

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

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

**PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LA SESIONES ANTERIORES**


Por mí, la Secretaria General se presentan los borradores de las actas de las sesiones anteriores, concretamente las relativas a las sesiones ordinarias de fechas 30 de julio y 20 de agosto de 2021 respectivamente, encontrándolas conformes los presentes, se declaran aprobadas por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

**PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**2.1.- Expedientes del área de Urbanismo nº 476/21. Licencia de obras en C/ San Isidro, 4**

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



Nombre o razón social del promotor: D/D<sup>a</sup>. Esperanza Reina Guerrero

Fecha de solicitud: 27.05.2021 (registro de entrada nº 2021004158).

Nº expediente: 476/2021.

Finalidad de la actuación: apertura huecos fachada y reforma de baño.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ San Isidro, 4. R. catastro: 7590020TF3379S0001PJ en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no catalogado.

Presupuesto de ejecución material: 2.750 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24.06.2021, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

**PRIMERO:** Conceder a D/D<sup>a</sup> Esperanza Reina Guerrero, licencia de obras para apertura huecos fachada y reforma de baño en c/ San Isidro, 4. R. catastro: 7590020TF3379S0001PJ en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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

**SEGUNDO:** Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 2.750 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 23/2021/1/248 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.750,00 €

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

- a. Cuota: 19,25 €
- b. Pagado en autoliquidación: 12,60 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 6,65 €

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a. Cuota I.C.I.O.: 82,50 €
  - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
  - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 82,50 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 89,15 €

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 23/2021/1/248:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	3/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

**7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 141/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 141/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 26 de febrero de 2021 y número 1.540, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 27 de enero de 2021 y número de protocolo 73.


**Segundo.-** En dicha escritura Don José Velez Moreno y Doña Maria Isabel Flor Barea dona a Don José Carlos Velez Flor una participación indivisa consistente en 2.500 de 21.000 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.554 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 75 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 16 de abril de 2021, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	4/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



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

**Séptimo.-** Con fecha 24 de abril de 2021 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 12.554 y parcela 75 del polígono 63 del catastro de rústica, con una superficie de 21.000,00 m<sup>2</sup>.

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna a su titular una superficie equivalente a 2.500 m<sup>2</sup>, es decir el 11,90 % de la finca.

- En la parcela 75, polígono 63 del catastro de rústica, existen más de 2 viviendas con distancia entre ellas inferior a 50 metros, distancia a linderos inferior a 25 metros, y se encuentra dividida entre varios titulares.

Se trata de una parcelación urbanística, por cuanto existe una división simultánea y sucesiva en parcelas de tamaño inferior a la mínima establecida en la ordenación

urbanística y territorial (3 has. en esta clase de suelo), y existe riesgo de formación de núcleo de población por existir acceso rodado común, edificaciones en la misma finca registral en parcelas individualizadas a distancia inferior a 50 metros entre ellas, existen más de dos viviendas por hectárea, y tienen distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia de los fines rústicos, conforme a lo dispuesto en el capítulo I del título IX de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia (PGOU adaptación parcial).”

**Octavo.-** El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don José Velez Moreno, Doña Maria Isabel Flor Barea y Don José Carlos Velez Flor. Habiéndose presentado alegaciones por parte de Don José Carlos Vélez flor mediante escrito de fecha 6 de mayo de 2021 y registrado con el número 3.405.”

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	5/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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 indivisibles las fincas que tengan unas dimensiones inferiores o iguales a las determinadas como mínimas en el instrumento de planeamiento, salvo que los lotes resultantes se adquieran simultáneamente por los propietarios de fincas, unidades aptas para la edificación, parcelas o solares colindantes, con la finalidad de agruparlos y formar uno nuevo con las dimensiones mínimas exigibles.

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	6/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=</a>			




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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	7/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	8/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	9/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=</a>			

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

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


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

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

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

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

- a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.
- c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.
- 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.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	10/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

- 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 cuanto a las alegaciones presentadas por el Sr. Vélez Flor no desvirtúan el contenido expositivo del expediente y desde luego no contradice la posibilidad constatada del riesgo de formación de núcleo de población y la procedencia de su conocimiento por parte de los operadores jurídicos intervinientes.”

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

**PRIMERO:** Desestimar las alegaciones presentadas Don José Carlos Vélez Flor mediante escrito de fecha 6 de mayo de 2021 y registrado con el número 3.405, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

**SEGUNDO:** 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 27 de enero de 2021 y número de protocolo 73, correspondiente a la finca número 12.554 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 75 del polígono 63.”


**7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 503/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.**

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 503/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

**“Primero.-** Con fecha 7 de junio de 2021 y número 4.442, 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 Estepona, Don Ignacio Bayón Pedraza, el día 4 de mayo de 2021 y número de protocolo 1.025.

**Segundo.-** En dicha escritura Doña Ana Sánchez Fernández, Doña Yurena Atienza Sánchez y Doña Yaiza Atienza Sánchez vende a la mercantil Construcciones Alman Global S.L. una participación indivisa consistente en 96 de 33.396 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 13.297 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, no constando datos catastrales.

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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


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

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

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

*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.”*

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	12/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	13/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=</a>			



*garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Los Notarios y Registradores de la Propiedad, para autorizar e inscribir respectivamente las escrituras públicas de estos actos o negocios jurídicos, exigirán el previo otorgamiento de licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo los primeros testimoniarlo en las correspondientes escrituras públicas.”*

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	14/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	15/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	16/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</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.

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

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

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

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 concurren en unos y otros.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	17/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

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

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


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

**CUARTO:** Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de Estepona, Don Ignacio Bayón Pedraza, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.

### **7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 529/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística**

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 529/2021.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 20 de agosto de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 15 de junio de 2021 y número 4.671, 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 Chiclana de la Frontera, Don José Manuel Pérez Moreno, el día 30 de abril de 2021 y número de protocolo 738.

**Segundo.-** En dicha escritura Don Diego Quiñones Vera y Doña Guadalupe Gutierrez Delgado dona a Doña Maria Quiñones Pizarro una participación indivisa consistente en 1/4 de 10023 avas partes indivisa de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.457 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 77 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.”

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.*

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	19/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	20/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	21/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	22/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	23/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=</a>			




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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	24/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

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

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

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


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

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

**CUARTO:** Dar traslado del presente acuerdo a la Registradora de Medina Sidonia y a la Notaria de Chiclana de la Frontera, Don José Manuel Pérez Moreno, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.

#### **7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 530/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística**

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	25/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw=</a>			

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 530/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 20 de agosto de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 16 de junio de 2021 y número 4.696, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva, respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento de le Ministerio Fiscal.

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

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

*a) La aportación de la preceptiva licencia urbanística.*

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	26/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

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

**Segunda.-** Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	27/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, en el caso de construcciones, edificaciones e instalaciones respecto de las cuales ya no proceda adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística que impliquen su demolición, por haber transcurrido los plazos de prescripción correspondientes, la constancia registral de la terminación de la obra se registrará por el siguiente procedimiento:

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


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

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

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

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

**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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	28/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



un procedimiento de protección de la legalidad urbanística, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables. Estas actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones urbanísticas que se hayan podido cometer.

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

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


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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	29/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

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

**9.1.- Expediente del área de Tesorería. Devolución de la garantía depositada por “-Instalaciones Eléctricas Herrera S.L. para garantizar el contrato de mantenimiento y conservación de instalaciones de alumbrado público e instalaciones eléctricas en Medina Sidonia, San José de Malcocinado y los Badalejos.**

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 tramitado por este Ayuntamiento relativo a la adjudicación del contrato de mantenimiento y conservación de instalaciones de alumbrado público e instalaciones eléctricas en Medina Sidonia, San Jose de Malcocinado y los Badalejos del que resultó adjudicataria la empresa Instalaciones Eléctricas Herrera S.L. ( B11257904)


Visto que por la empresa adjudicataria se ha solicitado por escrito presentado en el Registro General el día 10/12/2020 con nº 2020008652E la devolución de la garantía definitiva para la adjudicación del contrato.

En lo que se refiere a la devolución y cancelación de la garantía definitiva, el artículo 111 de la LCSP dispone que *“1. La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato de que se trate, o hasta que se declare la resolución de este sin culpa del contratista.”*

Informado por el área de Tesorería con fecha 04/04/2021 la existencia de fianza en metálico depositada el 01/02/2016 por Instalaciones Eléctricas Herrera S.L. (B11257904) por importe de 4.288,18 € para garantizar la correcta terminación del contrato

Visto el informe jurídico emitido por el Área de Secretaría de fecha 19/08/2021.

En virtud de la competencia que asigna a los Alcaldes como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 se efectuó delegación de las competencias del Alcalde como órgano de contratación a la Junta de

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

Gobierno Local, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, y en cuya virtud propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

**Primero.-** La cancelación y devolución a Instalaciones Eléctricas Herrera S.L. (B11257904) de la cantidad de cuatro mil doscientos ochenta y ocho euros con dieciocho céntimos (4.288,18 €) depositada en metálico en concepto de garantía definitiva previa al contrato de mantenimiento y conservación de instalaciones de alumbrado público e instalaciones eléctricas en Medina Sidonia, San José de Malcocinado y los Badalejos.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo al interesado y dar cuenta a la Intervención y Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.”

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

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

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

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

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

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

**PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.**


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

**PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

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

**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	31/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

**PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES**

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

**PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.**

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 330/21. Solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificación sita en Paraje Hoyo de Santa Ana, P. 20, p. 83.**

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 Rocío Ladrón de Guevara Barrera para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación, expediente nº 330/21.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 30.07.2021 y 19.08.2021.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

**“Primero.-** Con fecha 8 de abril de 2021 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Rocío Ladrón de Guevara Barrera en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Hoyo de Santa Ana (Polígono 20 del Parcela 83, registral número 4.457)

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 30 de julio de 2021 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	32/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Examinada la documentación aportada para subsanación de incidencias estas se encuentran subsanadas, por lo que se determina lo siguiente:

1. Sobre la FOSA SÉPTICA se aporta contrato de servicio y mantenimiento de sistema de saneamiento bajo la empresa: JOSE ANTONIO ALMAZO AMAYA Gerente de DESATASTACOS HIGUITO CNAE 3700 GRU-2625

**2. RED ELECTRICA:**

La existencia de un transformador a menos de 100 m de la parcela se considera circunstancia favorable para autorizar la acometida a la red de suministro de energía eléctrica sin que ello suponga riesgo de formación de núcleo de población. Para ello, el trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual deberá ser subterráneo. Conforme a lo establecido por el punto 4.10.5 de la Ordenanza Municipal vigente, se deberá requerir la acreditación de la viabilidad técnica de la acometida por parte de la compañía suministradora.

Bajo esta condición, 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.

**3. SUMINISTRO DE AGUAS:**


En base al informe solicitado de oficio a la Empresa Suministradora de Agua Medina Global S.L con RE 29.06.2021 n4954, SE DETERMINA QUE LA RED DE DISTRIBUCIÓN SE ENCUENTRA A MAS DE 100 M DE LA PARCELA (art. 6 Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación asimilado a fuera de ordenación)

Con arreglo a lo establecido por el punto 4.10.4 de la Ordenanza Municipal vigente, la acometida a la red de abastecimiento de agua NO SE CONSIDERA VIABLE.

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 la edificación que se han solicitado.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	33/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



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

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

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 30 de julio de 2021 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.


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

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

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	34/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente

**Séptima.-** 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.


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

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

Así mismo se pronunciarán sobre la idoneidad de la acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	35/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	36/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



En este último caso, las personas propietarias, además de acreditar la adopción de las medidas referidas conforme al artículo 6.6 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, deberán suscribir una declaración responsable en la que expresen claramente que conocen y asumen los riesgos existentes y las medidas aplicables. Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

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

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

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

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

**Decimosexta.**- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 30 de julio de 2021 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	37/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

**Decimoctava.-** El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 30 de julio de 2021.

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


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

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

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

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

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	38/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.

Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.

f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	39/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

Con fecha 30 de julio de 2021 la arquitecta municipal ha informado favorablemente, por considerarla viable, la autorización de la acometidas de los servicios urbanísticos (exclusivamente la conexión a la red de distribución eléctrica) condicionándose no obstante a que se presente la acreditación de la viabilidad técnica de la acometida por parte de las compañías suministradoras.”

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

**PRIMERO:** Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela sita en el Paraje Hoyo de Santa Ana (Polígono 20 del Parcela 83, registral número 4.457)


Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 37,82 m2
- Valoración de la Edificación 20.158,18euros
- Identificación Georreferenciada:
- 

COORDENADAS UTM 30 ETRS 89

Nº	Coord. X	Coord. Y
1	X=238106.4910	Y=4039387.3829
2	X=238106.4910	Y=4039381.1429
3	X=238100.4810	Y=4039381.1429
4	X=238100.4810	Y=4039387.3829

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	40/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

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

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

**SEXTO:** Autorizar con carácter excepcional el abastecimiento de agua y de 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.

**SÉPTIMO:** Aprobar la liquidación nº 23/2021/32/8 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 20.158,18 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 745,85 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 745,85 €

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.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	41/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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 23/2021/32/8:

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

## PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

### 20.1.- Expediente nº 691/2021 del Área de urbanismo. Orden de paralización de obras sin licencia en C/ Morera, 7.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día, el Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno desea someter a la consideración de este órgano por razones de urgencia, algún asunto no comprendido en el orden del día que acompañaba a la convocatoria.

El Sr. Concejal delegado de Urbanismo somete a consideración de la Junta de Gobierno el expediente nº 691/2021.


Justificación de la urgencia: Don Antonio de la Flor explica que se trata de ordenar de manera inmediata una vez que se ha concluido la tramitación del expediente, la paralización de unas actuaciones urbanísticas que se realizan sin licencia. La finalización del expediente ha tenido lugar después de que hubiera sido remitida la convocatoria y no aparece en el orden del día. La disciplina urbanística es una competencia obligatoria municipal y se aprecia la urgencia de este asunto porque el retraso en la aprobación del inicio del procedimiento y de la notificación de la orden de paralización puede determinar la consolidación de una edificación en perjuicio de los intereses municipales en la materia de disciplina urbanística.

Sometida la urgencia a votación es aprobada por unanimidad con los votos a favor de todos los miembros presentes en la sesión.

Aprobada la urgencia de su debate, pasa a votación el fondo de la propuesta de acuerdo:

“Visto el expediente 691/2021 iniciado por ejecución de obras sin licencia en c/ Morera, 7 de este término municipal.

Visto el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25.08.2021.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	42/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

Visto los siguientes antecedentes de hecho:

**“Primero.-** Con fecha 24 de Agosto de 2021, tiene entrada en el registro municipal informe emitido por la Jefatura de Policía Local, tras inspección realizada el 20 de agosto, en el que describen la ejecución de obras de reforma interior y ampliación vertical de vivienda sita en c/ Morera, 7.

En dicho informe se identifica a D<sup>a</sup> Jessica Trujillo Herrera como responsable de las actuaciones expuestas anteriormente.

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


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	43/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

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

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


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

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

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

**Primero:** Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras D<sup>a</sup> Jessica Trujillo Herrera la inmediata suspensión de las obras sin licencia existentes en c/ Morera, 7, descritas anteriormente, conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

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

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	44/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			

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

**Cuarto:** Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 177 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, interesando que dicha anotación preventiva surta, conforme a lo previsto en el apartado 5 del artículo 79 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio, antes citado, efectos de prohibición de disponer en los términos previstos por el artículo 26 de la Ley Hipotecaria.

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

La Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 2 de julio de 2019, acuerda por unanimidad de los miembros presentes aprobar la propuesta anteriormente transcrita.


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

Se da cuenta del siguiente decreto que se refleja en extracto.

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
944	09/08/21	Secretaría	Decreto inicio del contrato basado de suministro de electricidad en alta y baja tensión para las instalaciones y dependencias municipales del Ayuntamiento de Medina Sidonia mediante la adhesión al Acuerdo Marco de la Central de Contratación de la FEMP.

**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

Código Seguro De Verificación	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
Observaciones		Página	45/46	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			



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

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:20 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

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

**Vº. Bº.  
EL PRESIDENTE**

**Manuel Fernando Macías Herrera.**

**LA SECRETARIA GENERAL**

**Cristina Barrera Merino.**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera	Firmado	30/08/2021 09:14:14	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/08/2021 13:17:03	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	46/46	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/dbL2y+wQ8g8zUOLfFWqMDw==</a>			