



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 13 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel F. Macías Herrera

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Isabel M^a Quintero Fernández

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor :

D. Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 13 de noviembre de 2.020, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

No asiste:

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 6 de noviembre de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 120/20. Licencia de obras en Avda. del Mar Centro Comercial Local B-3

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

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

Solicitante: D/D^a Asad Mehmood.

Fecha de la solicitud: 18.02.2020, registro de entrada nº 2020001489

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31
Observaciones		Página	1/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==		





Expte.: 120/2020

Objeto: licencia de obras para apertura de hueco para puerta.

Lugar: Avda. del Mar, Centro Comercial Local B-3 en Medina Sidonia.

Visto el expediente iniciado a instancia de D/D^a Asad Mehmood, en el que solicita licencia para apertura de hueco para puerta en el local sito en la Avda. del Mar, Centro Coomercial Local B-3 de esta Localidad.

Visto que con fecha 10.07.2020, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 4 de agosto de 2020.

Considerando que el plazo otorgado en la citada resolución ha transcurrido sin que se haya dado cumplimiento a la misma.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21”.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”

Consta en el expediente que analizamos que se notificó al interesado el requerimiento al que se refiere el art. 68 e la Ley 39/2015 con indicación de que si no se cumplimentaba, se le tendría por desistido, así como que transcurridos tres meses, se produciría la caducidad, de acuerdo con el artículo 95.1 de la Ley 39/2015.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	2/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

fecha 07.11.2020.

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

2.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 308/20. Licencia de obras en Iglesia de la Victoria Plaza de la Cruz

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

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

Nombre o razón social del promotor: Obispado de Cádiz y Ceuta

Fecha de solicitud: 01.06.2020 (registro de entrada nº 20200003188).

Nº expediente: 308/2020.

Finalidad de la actuación: reparación de revestimiento, fábrica de ladrillo en la torre y cubierta del chapitel.

Situación y emplazamiento de las obras: Iglesia de la Victoria. Plaza de la Cruz en Medina Sidonia.


Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: en suelo urbano área de ordenanza dotacional, incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico ficha nº12, con nivel de catalogación A, protección integral.

Presupuesto de ejecución material: 15.031,76 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10.06.2020, así como el informe jurídico evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 11.11.2020.

Se trata de una obra menor de reparación y mantenimiento exterior de la torre de la Iglesia de la Victoria según la memoria aportada.

El edificio se encuentra en suelo urbano área de ordenanza dotacional, incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico ficha nº12, con nivel de catalogación A, protección integral,

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	3/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

siendo las obras permitidas conforme a lo dispuesto en el art.- 5.10 del PEPRICH las de conservación, mantenimiento y restauración.

El Nivel A, de protección singular, es el asignado a los edificios que deberán de ser conservados íntegramente por su carácter singular, monumental y por razones histórico artísticas, preservando todas sus características arquitectónicas.

Se trata de edificios con categoría de B.I.C o asimilables a dicha categoría. Por tanto, son inmuebles que cuentan con expedientes específicos de declaración de B.I.C., incoados o declarados, o se encuentren incluidos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía (C.G.P.H.A.), o desde las determinaciones del presente documento del Plan Especial se considere adecuada su asimilación a esta categoría de protección arquitectónica.

Los edificios comprendidos dentro del Nivel A, de protección singular, sólo podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento o de restauración, de acuerdo con lo establecido en el Capítulo Cuarto de las Normas del PEPRICH.

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

PRIMERO: Conceder al Obispado de Cádiz y Ceuta, licencia de obras para la reparación de revestimiento, fábrica de ladrillo en la torre y cubierta del chapitel en Iglesia de la Victoria. Plaza de la Cruz 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:


. La actuación prevista en el chapitel de la cubierta será la de afianzamiento y restitución del acabado existente, reparando con absoluta fidelidad los elementos ornamentales que posee en la actualidad, no siendo admisible su sustitución por el revestimiento con baldosín vitrificado de 15x15 mm. que se contempla en la memoria aportada.

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

. Plazo para la finalización de las obras: 6 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.

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

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado, Obispado de Cádiz y Ceuta.”

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	4/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 706/20. Licencia de segregación de finca registral nº 12.447 en Paraje San José de Malcocinado

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 segregación de fincas que se reseña:

Solicitante: D/D^a Manuel Domínguez González.

Fecha de solicitud: 09.10.2020, (registro de entrada nº 2020006538).

Nº expediente: 706/2020.

Objeto: segregación de parcela.

Lugar: Paraje San José de Malcocinado, polígono 63, parcela 88 del catastro de rústica, finca registral nº 12.447 en Medina Sidonia.

Documentación presentada:

- Plano de situación.
- Copia de la escritura de propiedad.
- Ficha catastral.
- Justificante pago tasa.

Visto el informe emitido con fecha 27.10.2020 por los Servicios Técnicos Municipales, que informa desfavorablemente la licencia de segregación solicitada.

Se solicita licencia para la segregación de una parcela de 2.500,00 m² de la finca registral nº12.447 que cuenta con una superficie de 1,2064 Has. (12.064,00 m²) según título, si bien según catastro cuenta con una superficie de 9.757,00 m².

La parcela se localiza en SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION POR PLANIFICACION TERRITORIAL Y URBANISTICA POR VEGETACIÓN Y ARBOLADO, según el PGOU vigente y en una parcelación urbanística no autorizada.

El art. 9.1.3 del PGOU establece para las parcelaciones en suelo no urbanizable que solo 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 y que quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el art. 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.

El art. 9.1.5 del PGOU en su apartado 3 establece que la consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y en otras intervenciones que se hubieren iniciado.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	5/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

Por lo tanto lo solicitado no cumple por:

- Ubicarse en una parcelación urbanística no autorizada (art. 9.1.5.3 del PGOU).
- Ser de tamaño inferior a la mínima permitida (art. 9.1.3 del PGOU).

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

PRIMERO: Denegar a D/D^a Manuel Domínguez González, la licencia de segregación solicitada, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Comunicar a D/D^a Manuel Domínguez González, el presente acuerdo.”

2.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 743/20. Licencia de obras en Plaza de España,18

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

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

Nombre o razón social del promotor: Ciudadanos Medina Sidonia

Fecha de solicitud: 20.10.2020 (registro de entrada nº 2020006877).

Nº expediente: 743/2020.

Finalidad de la actuación: colocación de dos placas de metacrilato.


Situación y emplazamiento de las obras: Plaza de España, 18 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos, ficha 270 nivel de catalogación C.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 27.10.2020, que señala que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Se trata de la colocación de dos placas de metacrilato a cada lado de la puerta con los anagramas del partido político, una placa de 50 cms. de ancho x 70 cms. de alto y la otra de 50 cms. de ancho por 113 cms. de altura.

Los rótulos y anuncios quedan regulados en el art. 4.68 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, que establece que se colocarán en el plano de fachada, haciéndolos coincidir con el ancho de los dinteles de huecos o en el

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	6/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

interior de tales huecos, con una altura no superior a 50 centímetros y nunca podrán sobresalir más de 5 centímetros de la fachada.

Los rótulos pretendidos no cumplen con la normativa de aplicación, por sobrepasar la altura máxima permitida.

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

PRIMERO: Denegar a Ciudadanos Medina Sidonia, licencia de obras para colocación de dos placas de metacrilato en Plaza de España, 18 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado.”

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.

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

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 483/16. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística en Paraje La Calzada P.36 P.20

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	7/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



“Visto el expediente sobre Protección de la Legalidad Urbanística (483/16) incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en una vivienda sita en finca rústica del Paraje La Calzada (Parcela 20, Polígono 36, finca registral número 11432).

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 1 de abril de 2020.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General de fecha 6 de abril de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 11 de febrero de 2014, se dictó resolución por el Sr. Alcalde, mediante la cual, y entre otros acuerdos, se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de una edificación con uso residencial y superficie construida de 30,21 m², en un finca rústica sita en el Paraje de la Calzada (Parcela 20, del Polígono 36, finca registral número 11.432), a instancia de su propietario Don José Luis B. R..

Segundo.- Con fecha 10 de junio de 2016, Don José Luis B. R. solicita licencia para rebaje de entrada y colocación de muro en la finca rústica sita en el Paraje de la Calzada (Parcela 20, del Polígono 36), tras la oportuna tramitación le fue concedida mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 23 de septiembre de 2016.

Tercero.- Con fecha 17 de junio de 2016 (registro de salida de la Jefatura de fecha 20 de junio de 2016 y número 433) se redacta informe de la Policía Local en el que entre otras consideraciones, los agentes observan *“la construcción de vivienda de una planta de unos 64 m² aproximadamente así como un porche techado de unos 24 m². En un lateral de la vivienda se observa una piscina de unos 8x4 m² (aprox).”*

Cuarto.- Con fecha 10 de agosto de 2016, se dicta resolución por el Teniente de Alcalde, delegado del área de urbanismo, que entre otras cuestiones, se ordenaba la inmediata suspensión de todas las obras sin licencia que se realizan por parte de Don José Luis B. R. así como a todos los interesados, en la finca sita en Paraje de la Calzada (Parcela 20, del Polígono 36), conforme establece el artículo 181.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren.

Quinto.- Con fecha 12 de agosto de 2016 (registro de salida de la Jefatura de fecha 17 de agosto de 2016 y número 598), se redacta Acta sobre Paralización Obra en Paraje de la Calzada, en la que se da cuenta de los siguientes hechos:

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	8/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



- Que las obras “rebaje y adecentamiento de la entrada a la parcela” se encuentran terminadas
- Que al margen de las citadas obras se detectan otras:
 - Un muro de metro y medio de altura rústica desde la puerta de entrada de la parcela hasta la casa en el lado izquierdo según se entra.
 - En el lado derecho un barandal de obra rústica decorativo de unos veinte metros de longitud aproximadamente.
 - Un cuarto de barbacoa de 3 x 2,20 metros aproximadamente, prácticamente terminado a falta de pintar.
 - En el lateral de la piscina plancha de hormigón de 5 x 4 metros aproximadamente.

Sexto.- Con fecha 5 de septiembre de 2016, el arquitecto técnico municipal, ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Según informe de la policía local de fecha 17/06/2016 en la parcela referida existe una vivienda de 64,00 m² construidos, más un porche de 24,00 m² cubiertos así como una piscina de 24,00 m².

En el expediente para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda allí existente, resuelto con fecha 11/02/2014, las edificaciones existentes en dicha parcela solamente era una vivienda de 30,21 m², por lo que posteriormente a dicha fecha se ha ampliado la vivienda y se ha construido la piscina.

Por lo tanto, las obras ejecutadas no se corresponden con la resolución de asimilado a fuera de ordenación emitida con fecha 11/02/2014.”

Séptimo.- Con fecha 21 de marzo de 2017, el arquitecto técnico municipal, ha emitido informe con el siguiente contenido:

“Según informe de la policía local de fecha 17/06/2016 en la parcela referida existe una vivienda de 64,00 m² construidos, más un porche de 24,00 m² cubiertos así como una piscina de 32,00 m², y según el informe de fecha 12/08/2016 se ha ejecutado un rebaje y pavimentación de entrada, muro de 1,50 metros de alto, barandal de obra rústica decorativa, cuarto de barbacoa de 3 x 2,20 metros (6,60 m²), plancha de hormigón de 20 m² (5x4).

Tanto el rebaje como pavimentación de entrada y el muro de 1,50 metros de alto cuenta con licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local de fecha 23.09.2016, expediente 0385/16.

En el expediente para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda allí existente, resuelto con fecha 11/02/2014, las edificaciones existentes en dicha parcela solamente era una vivienda de 30,21 m².

Las obras ejecutadas son incompatibles con la ordenación urbanística vigente y con la resolución de asimilado a fuera de ordenación de la edificación inicialmente existente.

Las obras ejecutadas son la ampliación de la vivienda existente y que fue objeto de resolución de fuera de ordenación de fecha 11/02/2014, resolución que expresamente determina en su punto tercero que exclusivamente se

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	9/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



permiten obras de conservación y reparación que exija el estricto mantenimiento de la edificación existente, por lo que las obras ejecutadas no se corresponden con las exclusivamente permitidas por el régimen otorgado.

Valoración de las obras (conforme a la ordenanza municipal impuesto sobre obras y construcciones):

- La vivienda cuenta con una superficie construida de $64 + 16$ (50% porche) = $80,00 \text{ m}^2$, por lo que se ha ampliado $80,00 - 30,1 = 49,79 \text{ m}^2$. Valor de la ampliación: $49,79 \text{ m}^2 \times 532,99 \text{ €/m}^2 = 26.537,57 \text{ €}$.
- Valor Piscina: $32,00 \text{ m}^2 \times 271,67 \text{ €/m}^2 = 8.693,44 \text{ €}$.
- Cuarto barbacoa: $6,60 \text{ m}^2 \times 294,22 \text{ €/m}^2 = 1.941,85 \text{ €}$.
- Plancha de hormigón: $20\text{m}^2 \times 15 \text{ €/m}^2 = 300,00 \text{ €}$.

Octavo.- Con fecha 31 de marzo de 2017, notificado el 7 de abril, la Junta de Gobierno Local dicta resolución con los siguientes puntos de acuerdo:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 21 de marzo de 2017 las obras que se describen como ampliación de vivienda de $49,79 \text{ m}^2$, Piscina de $32,00 \text{ m}^2$, Cuarto barbacoa de $6,60 \text{ m}^2$ y Plancha de hormigón, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme 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 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.”

Noveno.- Con fecha 17 de abril de 2017 (salida de la Jefatura 18 de abril con número 300) se elabora informe por la Policía Local en el que, en relación con el estado de las obras, se concluye los siguientes hechos:

“Primero: Sobre el rebaje y adecentamiento de la entrada a la parcela, que ya se encontraba finalizada según acta de paralización de fecha 12 de agosto de 2016, en el día de la fecha 17 de abril de 2017, no presenta ningún tipo de modificación.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	10/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



Segundo: Sobre el muro de metro y medio de altura desde la puerta de entrada de la parcela hasta la casa en el lado izquierdo según se entra, que se especifica en el acta de paralización de fecha 12 de agosto de 2016; en el día de la fecha 17 de abril de 2017, la única modificación que se aprecia es, que se ha procedido a su pintado en color arcilla.

Tercero: Sobre el barandal de obra rústica decorativo de unos veinte metros de longitud, situado en el lado derecho, según se especifica en el acta de paralización de fecha 12 de agosto de 2016; en el día de la fecha 17 de abril de 2017, sí ha sido modificado, y actualmente se ha cambiado el barandal decorativo procediéndose a su total cerramiento, presentándose un muro de pared, a su vez este muro está pintado en color arena/arcilla.

Cuarto: Sobre el cuarto de barbacoa de 3x2,20 metros aproximadamente, prácticamente terminado a falta de pintar, según se especifica en el acta de paralización de fecha 12 de agosto de 2016, en el día de la fecha 17 de abril de 2017, la modificación que se aprecia es que ha finalizado completamente, con puesta de las hojas de ventanas y pintado en color arena.”

Décimo.- Con fecha 28 de abril de 2017 Don José Luis B. R. presenta escrito a través del cual expone *“solicito la paralización del expedientesolicitando desde este momento la legalización de las obras, y en su caso, comprometiéndome a la transformación o eliminación de aquello que fuera totalmente ilegalizable”*

Undécimo.- Con fecha 15 de junio de 2017 el Arquitecto Técnico Municipal emite un informe en el que dice:

“Las obras realizadas objeto de este expediente de protección de la legalidad urbanística que se deberían eliminar para las que quedasen fueran legalizables, serían todas las ejecutadas sin licencia realizadas posteriormente a la resolución de asimilado a fuera de ordenación y declaradas como no legalizables.

Las obras a eliminar son:

- *La ampliación de la vivienda realizada posteriormente a la resolución de asimilado a fuera de ordenación, debiendo quedar la misma tal y como consta en el expediente de reconocimiento de AFO redactado por el arquitecto D. Jesús M: Lucero Sánchez en noviembre de 2013.*
- *La piscina, pavimentaciones circundantes, barandillas, muros, soleras de hormigón y cuarto barbacoa.”*

Dicho informe le es notificado a Don José Luis B. R. con fecha 6 de julio de 2017.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- El artículo 182.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, determina con toda rotundidad que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, que como se ha expuesto en los

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	11/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

antecedentes se acordó en este caso el 31 de marzo de 2017.

Segunda.- El mandato legal citado en la consideración anterior se ve reproducido en el artículo 45.2 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en los siguientes términos, *“El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable. Transcurrido este se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.”*

Tercera.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevinida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.*


Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Cuarta.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinta.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.*

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	12/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.”

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

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

Primero.- Declarar la caducidad y por tanto archivar el expediente sobre Protección de la Legalidad Urbanística (483/16) incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas sin posibilidad de ser legalizadas en una finca rústica de este término municipal sita en el paraje conocido como La Calzada (parcela 20 del polígono 36, Registral número 11.432), consistente en la ampliación de vivienda posterior a la resolución de asimilado a fuera de ordenación, la construcción de piscina, pavimentaciones circundantes, barandillas, muros, soleras de hormigón y cuarto barbacoa, al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

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


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

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 50/20. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística en El Berrueco P.89 P.73

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 por ejecución de obras sin licencia en paraje El Berrueco, Polígono 89, Parcela 73. Expte. Nº 50/20.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26 de mayo de 2020.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	13/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



Visto el informe emitido por la Secretaría General de fecha 27 de mayo de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 9 de febrero de 2020 y número 121, la Jefatura de Policía Local, emite informe donde describen obras existentes en Paraje El Berrueco Polígono 89, Parcela 73 consistentes en : “*edificación de vivienda de única planta, de aproximadamente 50 m²*”.

Segundo.- En informe posterior de fecha 4 de marzo y número 195, la Policía identifica al titular de las mismas como Don Jaime V. A. y la referencia catastral de la parcela, 11023A08900073.

Tercero.- Con fecha 23 de marzo de 2020, el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

“1.- La edificación descrita en el informe de la policía local de fecha 09.02.20 es:

- Una vivienda de una planta de aproximadamente 50 m² en la parcela 73 del polígono 89.

2.- La parcela donde se ubica la vivienda objeto de expediente se ubica en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU de Medina Sidonia vigente y dentro de una parcelación urbanística ilegal.

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

3.- El valor estimado de las obras descritas es:

- Vivienda: 50,00 m² x 532,99 €/m² = 26.649,50 €.*

**Precio unitario conforme a la ordenanza municipal ICIO.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	14/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



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

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

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

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

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

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

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	15/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante, de conformidad con lo previsto en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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

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

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

Decimosegundo.- Entre otros supuestos se entenderá que las actuaciones son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables, y cualesquiera otras que se desarrollen sobre terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales o dotaciones públicas.

Decimotercero.- Sigue el citado artículo 52 puntualizando que el procedimiento de reposición de la realidad física alterada regulado en este artículo se iniciará mediante acuerdo declarativo de la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística, fundamentado en los pertinentes informes técnico y jurídico. Se concederá audiencia a los interesados por un período no inferior a diez días ni superior a quince. En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses. En caso de incumplimiento de la orden de

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	16/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.

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

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

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

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


Tercera.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la finca rústica sita en el Paraje El Berrueco Polígono 89, Parcela 73, y que se han descritos en el presente como vivienda de una planta de aproximadamente 50 m² y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.b del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

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

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

7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 51/20. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística en Ds. El Pradillo P.19 P. 50 el Plaillo

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	17/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

la siguiente propuesta:

“Visto el expediente 51/20, iniciado tras informe de la Jefatura de Policía Local sobre edificaciones en Dehesa El Pradillo, Polígono 19, Parcela 50.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 9 de marzo de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- La Jefatura de la Policía Local en informe de fecha 8 de febrero de 2020 y número de salida 129 describe lo siguiente:

“Se trata de una vivienda de una sola planta en forma de 10x9 metros, con una piscina de 5m x 3m y de un pequeño cuarto de bombas de unos 4 metros cuadrados, todo ello en una parcela completamente ensolada”

En el citado informe se identifica a Doña Cristina C. M. como titular de la parcela donde se han detectado los ilícitos.

Segundo.- Con fecha 27 de febrero de 2020, el arquitecto técnico municipal emite informe donde comunica lo siguiente:

“1.- Las edificaciones descritas en el informe de inspección de la policía local de fecha 08.02.20:

- Una vivienda de 90 m² de una planta.
- Una piscina de 15,00 m².
- Un trastero de 4,00 m².
- Parcela solada y cercada de unos 220,00 m².

2.- La parcela donde se ubica la vivienda objeto de expediente se ubica en suelo clasificado como no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU de Medina Sidonia vigente.


La vivienda se ubica a menos de 50 metros de otra vivienda, a menos de 25 metros de distancia del lindero, se ubica en parcela inferior a la mínima permitida y da lugar a formación de núcleo de población, lo que contraviene lo dispuesto en el art. 9.2.7.3 del PGOU que regula la edificación de uso residencial en esta categoría de suelo.

El vallado y delimitación de parcelas y la existencia de diferentes construcciones sobre las mismas implica la existencia de una parcelación urbanística no permitida en suelo no urbanizable, por lo que es una actuación manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 52.2 b) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo.

3.- El valor estimado de las obras descritas es:

- Vivienda: 90,00 m² x 532,99 €/m²* = 47.969,10 €.
- Trastero: 4.00 m² x 294,22 €/m²* = 4.707,52 €.
- Piscina: 15,00 m² x 271,67 €/m²* = 4.075,05 €.
- Obras de urbanización: 220,00 – (90+4+45)m² x 61,75 m²* = 6.854,25 €.

TOTAL: 63.605,92€.”

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	18/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	19/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



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

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

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

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

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

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

Decimosegundo.- Entre otros supuestos se entenderá que las actuaciones son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística cuando la ilegalidad de las obras o edificaciones resulte evidente de la propia clasificación o

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	20/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

calificación urbanística y, en cualquier caso, las actuaciones de parcelación o urbanización sobre suelos no urbanizables, y cualesquiera otras que se desarrollen sobre terrenos destinados por el planeamiento a sistemas generales o dotaciones públicas

Así mismo se llegará a la misma conclusión cuando exista una previa resolución administrativa denegatoria de la licencia para la ejecución de las obras del procedimiento.

Decimotercero.- Sigue el citado artículo 52 puntualizando que el procedimiento de reposición de la realidad física alterada regulado en este artículo se iniciará mediante acuerdo declarativo de la causa de incompatibilidad manifiesta con la ordenación urbanística, fundamentado en los pertinentes informes técnico y jurídico. Se concederá audiencia a los interesados por un período no inferior a diez días ni superior a quince. En el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de inicio del procedimiento, se procederá a dictar resolución acordando la demolición de las actuaciones de urbanización o edificación, debiendo procederse al cumplimiento de la resolución en el plazo señalado en la misma, que en ningún caso será superior a dos meses. En caso de incumplimiento de la orden de reposición de la realidad física a su estado anterior, una vez transcurrido el plazo que se hubiere señalado para dar cumplimiento a la resolución, deberá procederse en todo caso a la ejecución subsidiaria de lo ordenado, sin que haya lugar a la imposición de multas coercitivas como medio de ejecución forzosa.


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

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

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

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

Tercera.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la finca rústica sita en Dehesa El Pradillo, Polígono 19, Parcela 50, y que se han descrito en el presente como vivienda de 90 m² de una planta, piscina de 15,00 m², trastero de 4,00 m², y parcela solada y cercada de unos 220,00 m² y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.a y b del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	21/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

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

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

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

7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 630/20. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística por compraventa de participación indivisa de finca comunicada por el Registro de la Propiedad

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 630/20.


Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 6 de noviembre de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 21 de septiembre de 2020 y número 6.042, 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 7 de agosto de 2020 y número de protocolo 1011.

Segundo.- En dicha escritura Doña Antonia Salcedo Vera y Don Francisco Bancalero Fernández venden a Doña Isabel Manzorro Morillo una participación indivisa consistente en 500 de 35.138 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 13.420 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 13 del polígono 63.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	22/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



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.”

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*

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	23/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

previstas en el ordenamiento jurídico aplicable”


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

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

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

Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada. El mismo régimen se aplicará a las transmisiones de acciones, participaciones u otros derechos societarios que produzcan el mismo resultado, así como a las divisiones horizontales. En estos actos reveladores de parcelación urbanística, se requerirá la correspondiente licencia urbanística o declaración de innecesariedad, debiendo esta última condicionarse resolutoriamente al cumplimiento de las previsiones fijadas en el instrumento de planeamiento urbanístico, o en su caso, aquellas que garanticen la no inducción a la formación de nuevos asentamientos. Los Notarios y 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 testimoniario 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:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	24/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



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:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
Observaciones		Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Página	25/48	



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

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

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

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

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

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.”

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31
Observaciones		Página	26/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==		





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.

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	27/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

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 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 emita 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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	28/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

indicados, así mismo si la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de la finca en cuestión, asigna a cada uno de los titulares teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente, como parcela mínima edificable o divisible, según el resultado de aplicar a la total superficie del inmueble objeto de alteración, el porcentaje que represente cada cuota indivisa enajenada.

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

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

7.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 652/20. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística por declaración de obra nueva comunicada por el Registro de la Propiedad

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 652/20.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 9 de noviembre de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 24 de julio de 2020 y número 4.592, 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 del 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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	29/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

amparen la construcción de las edificaciones objeto del procedimiento informado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

a) La aportación de la preceptiva licencia urbanística.

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

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


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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	30/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico competente y acreditativa del ajuste de la descripción de la obra al proyecto que haya sido objeto de dicho acto administrativo.

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

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	31/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

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

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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	32/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



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

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

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

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

7.6.- Expediente del área de Urbanismo nº 789/20. Procedimiento de protección de la legalidad urbanística medida cautelar de suspensión de obras en El Berrueco P89 P.103

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 789/20 iniciado por ejecución de obras sin licencia en paraje El Berrueco, Polígono 89, Parcela 103.

Visto el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 de noviembre de 2020.

Visto los siguientes antecedentes de hecho

Primero.- Con fecha 28 de octubre de 2020 y número 858, la Jefatura de Policía Local, emite informe sobre posible construcción sin licencia en Paraje El Berrueco, Polígono 89, Parcela 103, acompañado de fotografías de las construcciones.

En dicho informe exponen que “se han arrancado varios árboles (posiblemente acebuches) se están haciendo zanjas en el terreno y se ha

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	33/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

construido un muro de unos veinte metros de largo por unos cuatro de alto, apreciándose gran cantidad de gavillas con sus correspondientes estribos de hierros para cimentación y una gran cantidad de tubos de pvc de los utilizados para desagüe.... Se aprecian dos construcciones, ya hechas hace bastante tiempo, una al parecer puede tener uso de vivienda teniendo una superficie de unos ocho metros de ancho por nueve de largo, y otra nave de unos cuatro metros de ancha por unos doce de larga.... El movimiento de tierra que se aprecia en la parcela no es solamente para hacer el cerramiento de la misma, sino que se presume que pueda ser para algún tipo de nueva construcción”

Segundo.- Del informe citado se desprende la construcción de al menos una vivienda, una nave y muro, identificando a los titulares del inmueble, según información consultada en la sede electrónica del catastro, como Don Antonio L. Z. y Don José Luis A. T.

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


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	34/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

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

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

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

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

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

Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, los promotores de las obras Don Antonio L. Z., Don José Luis A. T. y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 103 del Polígono 89, en El Berruco, 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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	35/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

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

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

Quinto: Que se 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.


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

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

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

9.1.- Expediente del Área de Secretaría nº 181/2020: Propuesta de adjudicación de obra de Pavimentación de Calle Ducado de Medina Sidonia

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	36/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



“Se tramita en el Área de la Secretaría General el expediente nº 181/20 de aprobación del Proyecto de obras denominado “MEJORAS DE ACCESO AL CASTILLO - OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALLE DUCADO DE MEDINA SIDONIA”, así como su licitación. Tales obras subvencionadas en un 100 % por la Consejería de Turismo, regeneración, justicia y administración local, a través del Programa de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, para el fomento de la accesibilidad universal y la puesta en valor turístico del Patrimonio Público Cultural de los municipios del interior de Andalucía. (BOJA nº 136, de 17 de julio de 2019), en el que consta lo siguiente:

1º).- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de septiembre de 2020 se aprueba el expediente tramitado con referencia 181/20 para la adjudicación del citado contrato.

2º).- Con fecha 16 de octubre se reúne la mesa de contratación para la apertura del sobre que contiene la documentación relativa a la capacidad y solvencia de los licitadores y se adopta por unanimidad el acuerdo de admitir al total de las doce empresas licitadoras por cumplir éstas con la documentación exigida en el apartado 12.2.A) del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, concretamente:

1. BENGACONS S.L.
2. CONSTRUCCIONES ASSIDO S.L.
- 3.- INUR INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y MEDIOAMBIENTALES S.L.
- 4.- IMPERCONST BETANLOPEZ S.L.U.
- 5.- ASIDONENSE DE OBRAS PÚBLICAS ADOP S.L.
- 6.- RHODAS ALBAÑILERÍA EN GENERAL S.L.
- 7.- TOUCHIT S.L.
- 8.- STRATA PAVIMENTOS S.L.U.
- 9.- PAVIMENTOS MARQUEZ REMEDIOS S.L.
- 10.- CANTERAS DE ALMARGEN S.L.
- 11.- GESTIONA INNOVACION ANDALUZA S.L.U.
- 12.- JAESSO CONSTRUCCIONES 2004 S.L.

3º).-Con fecha 26 de octubre se reúne en acto público y a distancia, a través de medios electrónicos organizada por la empresa provincial de información de Cádiz S.A. EPICSA, la mesa de contratación para la apertura de las ofertas económicas presentadas por los licitadores enumerados y se acuerda por unanimidad lo siguiente:

- De acuerdo con lo indicado en la cláusula 14 del pliego de cláusulas administrativas particulares se identifica que la oferta presentada por la mercantil “Pavimentos Márquez Remedios S.L.” se encuentra incursa en valores anormales o desproporcionados, por lo que se acuerda requerirle a esta empresa para que justifique los valores de su oferta de conformidad con lo dispuesto en el art. 149 LCSP.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	37/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

Por lo que la Mesa se reunirá nuevamente en acto interno no público para valorar la admisión o exclusión de la oferta que se ha considerado incursa en valores anormales o desproporcionados teniendo en cuenta la documentación que presente como justificación.

4º).- Una vez vencido el plazo otorgado a la mercantil “Pavimentos Márquez Remedios S.L.”, el pasado 10 de noviembre se reúne la mesa de contratación como órgano de asistencia al órgano de contratación para la valoración de las ofertas de los licitadores como continuación de la reunión celebrada el 26 de octubre.

Se constata en la Plataforma de Contratación del Estado que el requerimiento fue notificado con fecha 29 de octubre de 2020 a las 14:10 horas. Se concedía un plazo de 5 días hábiles desde la recepción para presentar la documentación oportuna.

La empresa fue también advertida telefónicamente el día 6 de noviembre del transcurso del plazo por los servicios administrativos del área de contratación.

Transcurrido el plazo de 5 días el día 6 de noviembre de 2020, resulta que la empresa no ha aportado ninguna documentación justificativa de los valores anormales de su oferta.

En consecuencia, la Mesa por unanimidad adopta los siguientes acuerdos:


Acuerdos de la Mesa

Punto Primero.- Excluir de la licitación a la empresa Pavimentos Márquez Remedios S.L. cuya oferta se identificó, de acuerdo con los criterios previstos en el pliego del contrato, como incursa en valores anormales o desproporcionados por no haber aportado ninguna documentación justificativa de los precios anormalmente bajos de su oferta, lo que hace presumir la imposibilidad de esta empresa para ejecutar el contrato a satisfacción del órgano de contratación.

Punto Segundo.- Admitir al resto de los licitadores, cuyas ofertas no se identificaron como incursas en valores anormales o desproporcionados, un total de 11 empresas licitadoras.

Punto Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el pliego del contrato, valorar las ofertas admitidas resultando lo que sigue:

LICITADOR	Precio	Puntos precio	Mejora adoquin flameado	Puntos mejora 1	Mejora plazo de ejecución	Puntos mejora 2	Total puntos
1. BENGACONS S.L.	59.636,77 €	1,73	No	0	1 mes	15	16,73
2. CONSTRUCCIONES ASSIDO S.L.	59.372,64 €	2,99	Si	35	1 mes	15	52,99

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Página	38/48	

3. INUR INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y MEDIOAMBIENTALES S. L.	52.400,74 €	36,25	Si	35	15 días	7,50	78,75
4. IMPERCONST BETANLOPEZ S.L.U.	55.159,99 €	23,09	No	0	15 días	7,50	30,59
5. Asidonense de Obras Públicas ADOP S. L.	49.790,46 €	48,70	Si	35	16 días	8	91,70
6. RHODAS Albañilería en general, S.L.	55.980,00 €	19,18	Si	35	1 mes	15	69,18
7. TOUCHIT S. L.	52.819,22 €	34,25	Si	35	1 mes	15	84,25
8. STRATA Pavimentos S.L.U.	49.518,03 €	50	Si	35	1 mes	15	100
9. Canteras de Almargen S.L.	54.020,01 €	28,53	Si	35	1 mes	15	78,53
10. Gestiona Innovación Andaluza S.L.U	55.522,06 €	21,36	Si	35	8 días	4	60,36
11. JAESSO CONSTRUCCIONES S.L.	50.063,99 €	47,40	Si	35	1 mes	15	97,40

Punto Cuarto.- Clasificación de las ofertas:

Licitador	Puntuación total	Clasificación (por orden decreciente)
STRATA Pavimentos S.L.U.	100	1º
JAESSO CONSTRUCCIONES S.L.	97,40	2º
Asidonense de Obras Públicas ADOP S. L.	91,70	3º
TOUCHIT S. L.	84,25	4º
INUR INFRAESTRUCTURAS URBANAS Y MEDIOAMBIENTALES S. L.	78,75	5º
Canteras de Almargen S.L.	78,53	6º
RHODAS Albañilería en general, S.L.	69,18	7º
Gestiona Innovación Andaluza S.L.U	60,36	8º
CONSTRUCCIONES ASSIDO S.L.	52,99	9º
BETANLOPEZ S.L.U	30,59	10º
BENGACONS S.L.	16,73	11º

Punto Quinto.- Propuesta de adjudicación:

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31
Observaciones		Página	39/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==		





La mesa acuerda proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato de obra de Pavimentación de la Calle Ducado de Medina Sidonia a la empresa cuya oferta se ha identificado como la más ventajosa para la Administración y que ha sido clasificada en primer término: STRATA Pavimentos S.L.U. con CIF B06575070.

Por todo ello, en virtud de la competencia que asigna a los Alcaldes como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 2 de julio de 2019 se efectuó delegación de las competencias del Alcalde como órgano de contratación a la Junta de Gobierno Local, a excepción de los contratos menores, resulta que el órgano de contratación en este contrato es la Junta de Gobierno por delegación, y en cuya virtud propongo a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente acuerdo:

Primero.- Excluir de la licitación, conforme a lo dispuesto en el artículo 149.6 de la LCSP, a la empresa “Pavimentos Márquez Remedios S.L.”, con CIF nº B06725428, cuya oferta se identificó, de acuerdo con los criterios previstos en el pliego del contrato, como incurso en valores anormales o desproporcionados por no haber aportado ninguna documentación justificativa de los precios anormalmente bajos de su oferta, lo que hace presumir la imposibilidad de esta empresa para ejecutar el contrato a satisfacción del órgano de contratación.

Segundo.- Aceptar la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación que propone como adjudicatario del contrato de obras del Proyecto denominado “MEJORAS DE ACCESO AL CASTILLO - OBRAS DE PAVIMENTACIÓN DE CALLE DUCADO DE MEDINA SIDONIA” a la mercantil “STRATA Pavimentos S.L.U.”, con CIF B06575070, por haber sido la oferta más ventajosa y clasificada en primer término.

Tercero.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 150 de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, una vez aceptada la propuesta de la mesa, el órgano de contratación requerirá del licitador la documentación justificativa de las circunstancias a que se refiere el art. 140 y en la cláusula 18 del pliego de cláusulas administrativas particulares, si no se hubiera aportado con anterioridad. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, y ante la ausencia de otros licitadores se declarará el procedimiento desierto. A este respecto:

Se requiere a la empresa “STRATA Pavimentos S.L.U.”, CIF B06575070, para que en el plazo de diez días hábiles siguientes a aquel en que reciba el requerimiento presente la siguiente documentación:

1.- Documento o documentos que acrediten la personalidad del empresario y la representación, en su caso, del firmante de la proposición, consistentes:

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	40/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



1.1. Documento Nacional de Identidad del licitador cuando se trate de personas físicas o empresarios individuales, y Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional debidamente inscritos, en su caso, en el Registro que corresponda, y D.N.I. de la persona que ostente la representación pública administrativa cuando el empresario fuera persona jurídica.

1.2. Poder declarado bastante al efecto por los Servicios Jurídicos de este Ayuntamiento, cuando se actúe por representación. Deberá venir acompañado de declaración responsable del licitador haciendo constar que el poder se encuentra plenamente vigente al día de la fecha. La declaración deberá realizarse conforme al modelo que figura en Anexo II a este Pliego. Deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades, salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación.

1.3. En caso de concurrir a la licitación varias empresas, constituyendo una unión temporal, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que suscriben las proposiciones, la participación de cada una de ellas, designando la persona o Entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la unión ante la Administración. La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos o presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en función de los diferentes contratos. La capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente u Oficina Consular del lugar en cuyo ámbito territorial radique domicilio de la empresa, conforme a las formalidades exigidas por el artículo 10 del Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas, de 12 de octubre de 2001.

2.- Declaración responsable de la empresa licitadora haciendo constar que la empresa está al corriente en el cumplimiento de todas sus obligaciones derivadas de la Ley 31/1995, de Prevención de Riesgos Laborales (Plan de prevención, formación e información, vigilancia de la salud,...), referida a la fecha de la convocatoria (Anexo V).

3- Documentación acreditativa de que la empresa está al corriente de sus obligaciones tributarias estatales autonómicas y con la hacienda local, que podrá realizarse mediante certificado de la Delegación de Hacienda de la Junta de Andalucía y la Agencia Tributaria del Estado. La información relativa a la Hacienda municipal se incorporará de oficio por la Administración municipal, salvo que conste oposición expresa del licitador de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y salvo que se estime necesario el requerimiento expreso al interesado de la aportación de la referida certificación.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	41/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

4.- Documentación acreditativa de que la empresa está al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social. La citada acreditación deberá realizarse mediante certificado expedido por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social.

5.- Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato referida al ejercicio corriente, o del último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado Impuesto. En el supuesto de encontrarse en algunas de las exenciones establecidas en el artículo 82.1, apartados b), e) y f) del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse tal circunstancia mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria o declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000,00 Euros respecto a los sujetos pasivos enunciados en la letra c) del artículo 82.1 de la mencionada Ley con excepción de las personas físicas.

6.- Resguardo acreditativo del depósito de la garantía definitiva.

7.- Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.


Alternativamente y en sustitución de la documentación anteriormente requerida para acreditar las condiciones de aptitud de la empresa en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación (sin perjuicio de que dicha representación deba ser declarada bastante por los Servicios Jurídicos Municipales), solvencia económica y técnica, se podrá presentar una certificación expedida por el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o del Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía (regulado en Decreto 39/2011, de 22 de Febrero de la Consejería de Hacienda y Administración Pública), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la LCSP, acompañada de una declaración responsable formulada por la empresa licitadora en la que manifieste que las circunstancias reflejadas en el certificado no han experimentado variación, conforme al modelo que figura en Anexo IV a este Pliego. La citada manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicataria, en el documento en el que se formalice el contrato.”

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS VARIAS.

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	42/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

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

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.


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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 121/20. Transmisión de titularidad de licencia de apertura de la actividad en local sito en Avda del Mar local comercial B-3

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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:
Solicitante: D/D^a Asad Mehmood.
Fecha de la solicitud: 18.02.2020, registro de entrada nº 2020001490
Expte.: 121/2020
Objeto: transmisión de licencia de apertura de local.
Lugar: Avda. del Mar, Centro Comercial Local B-3 en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	43/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

Visto el expediente iniciado a instancia de D/D^a Asad Mehmood, en el que solicita licencia el cambio de titularidad de la licencia de apertura del local sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local B-3 de esta Localidad.

Visto que con fecha 10.07.2020, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 4 de agosto de 2020.

Considerando que el plazo otorgado en la citada resolución ha transcurrido sin que se haya dado cumplimiento a la misma.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:


“Si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21”.

Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 95.1 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas:

“En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.”

Consta en el expediente que analizamos que se notificó al interesado el requerimiento al que se refiere el art. 68 e la Ley 39/2015 con indicación de que si no se cumplimentaba, se le tendría por desistido, así como que transcurridos tres meses, se produciría la caducidad, de acuerdo con el artículo 95.1 de la Ley 39/2015.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 07.11.2020.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	44/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

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

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.”

17.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 703/20. Extinción de licencia de apertura de la actividad de venta al por menor de ropa de niños sita en Calle San Juan nº 19 .

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

“Visto el contenido del expediente que se reseña:

Solicitante: D/D^a Juan Luis Galvin Torres.

Fecha solicitud: 24.08.2020, registro de entrada 2020005134

Asunto: solicitud de baja de la licencia de la actividad de comercio al por menor de venta de ropa de niños, tramitada mediante declaración responsable.

Emplazamiento: c/ San Juan, 19.

Nº Expediente: 703/2020

Documentación aportada:

- . Solicitud.
- . Copia del DNI.
- . Justificante de baja en el IAE.


Normativa de aplicación:

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

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

Visto el informe emitido al respecto por parte de la Jefatura de la Policía Local de fecha 21.10.2020, donde se informa que la actividad referida se encuentra actualmente cerrada desde el mes de febrero de 2020.

Consta en el expediente informe jurídico de la Secretaría General de fecha 30.10.2020.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	45/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			



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

Primero: Aceptar la baja de la actividad de comercio al por menor de venta de ropa de niños, tramitada mediante declaración responsable en el local sito en c/ San Juan, 19, a instancia del titular de la misma D. Juan Luís Galvín Torres.

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

17.3.- Expediente del área de Urbanismo nº731/20 Baja de licencia de apertura de taller de cristalería y aluminios

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

“Vista la solicitud de extinción de licencia de apertura que se reseña:

Solicitante: D. José Luís Cruz Ramos.

Fecha de solicitud: 16.10.2020.

Nº expediente: 731/2020

Objeto: solicitando la baja de la licencia de apertura de la actividad de taller de cristalería y aluminios.

Lugar: Avda. de las Cortes, 19 en Medina Sidonia.

Consta en el expediente informe de la Jefatura de la Policía Local de fecha 28.10.2020, donde se confirma que la mencionada actividad ha dejado de ejercerse desde el 1 de octubre de 2020.

Consta asimismo en el expediente informe evacuado al respecto por parte de la Secretaría General de fecha 04.11.2020, donde propone se proceda a la aceptación de la renuncia solicitada en cuanto al cese de la actividad, la cual no conlleva, salvo los supuestos de extinción expuestos en la Ordenanza Municipal reguladora del libre Acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el Término de Medina Sidonia, la baja en la licencia de actividad al ser ésta otorgada sobre el inmueble de manera indefinida.

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

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

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	46/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			

Primero.- Aceptar la renuncia de D. José Luís Cruz Ramos, en cuanto al cese de actividad de la licencia de apertura de establecimiento, para la actividad de taller de cristalería y aluminios en el local sito en la Avda. de las Cortes, 19 en Medina Sidonia, sin que ello suponga la extinción de la licencia de actividad otorgada sobre el inmueble en concreto.

Segundo.- Advertir que transcurridos seis meses en los que, previo informe de los Servicios de la Policía Local, se verifique el cese continuado de la actividad se iniciarán los trámites oportunos para declarar la caducidad de la citada licencia.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado y dar cuenta al Área de la Intervención General para su conocimiento y efectos.”

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

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

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
1263	10/11/20	Fomento	Aprobar el proyecto modificado denominado “Reordenación urbana del entorno del Pabellón Polideportivo Municipal” correspondiente a PPOS 2018
1264	11/11/20	Fomento	Aprobar el proyecto modificado denominado “Mejora Urbana y reordenación de calle Antonio Machado” correspondiente a PPOS 2019

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31
Observaciones		Página	47/48
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==		





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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:50 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

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

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE**

Manuel F. Macías Herrera

LA SECRETARIA GRAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina-Sidonia	Firmado	17/11/2020 09:11:41	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	17/11/2020 08:14:31	
Observaciones		Página	48/48	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/hkt/un6CBNtGuUFNs3I/mQ==			