

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 21 DE FEBRERO DEL AÑO 2020**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Alcalde-Presidente**

Don Manuel Fernando Macías Herrera.

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

Doña Jenifer Gutiérrez Flores  
Don Antonio de la Flor Grimaldi  
Doña Isabel M<sup>a</sup> Quintero Fernández  
Doña M<sup>a</sup> Isabel Gautier Bolaños  
Doña Davinia M<sup>a</sup> Calderón Sánchez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 11:00 horas del día 21 de febrero de 2.020, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

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 14 de febrero 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 690/19. Licencia de obras en C/ Uruguay, 22**

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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:  
Solicitante: D<sup>a</sup> Isabel Navarro García.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



Fecha de la solicitud: 17.10.2019, registro de entrada nº 2019008991.

Expte.: 690/2019

Objeto: licencia de obras para construcción de muro de separación entre viviendas.

Lugar: c/ Uruguay, 22 en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 05.11.2019, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta a la interesada 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 a la interesada el 12 de noviembre de 2019.

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:	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06
Observaciones		Página	2/19
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>		



fecha 17.02.2020.

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 60/20. Renuncia a licencia de obras en C/ Portería, 2**

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

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

Solicitante: D. José Sánchez Ortega.

Fecha de solicitud: 22.01.2020, (registro de entrada nº 2020000510).

Nº expediente: 60/2020

Objeto: renuncia a las obras de adaptación de local comercial para uso residencial (apartamento).

Lugar: c/ Portería, 2, en Medina Sidonia.


Documentación presentada: solicitud de renuncia.

Vista la renuncia presentada por parte de D. José Sánchez Ortega, respecto a licencia de obras que se le concedió por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.05.2018, para la adaptación de local comercial para uso residencial (apartamento) en c/ Portería, 2 en Medina Sidonia.

Visto el informe emitido por parte de la Jefatura de la Policía Local de fecha 04.02.2020, en el cual se confirma que las obras referidas no se han llevado a cabo.

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

Primero: Aceptar la renuncia presentada con fecha 22.01.2020, (registro de

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			

entrada nº 2020000510), por D. José Sánchez Ortega, respecto a licencia de obras que se le concedió por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 25.05.2018, para la adaptación de local comercial para uso residencial (apartamento) en c/ Portería, 2 en Medina Sidonia.

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

**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 RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.**

**7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 334/19. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Camino Pedregal**

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 acta de inspección urbanística emitida por la Jefatura de Policía Local. Exp. 334/19.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	4/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 13 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** La Jefatura de la Policía Local en Acta de Inspección Urbanística de fecha 25 de mayo de 2019 denuncia la obra que describe como *“En ejecución, cimientos para ubicación de portada de entrada a la parcela rústica”*.

En la citada Acta se identifica a Don Alfonso Morales Guerrero como titular de la parcela donde se han detectado los ilícitos, sita en el Polígono 67, Parcela 17. Camino del Pedregal en el paraje de San José de Malcocinado.

**Segundo.-** Con fecha 26 de julio de 2019, 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 Alfonso Morales Guerrero así como a todos los interesados, en la finca sita en Paraje San José de Malcocinado, Polígono 67, Parcela 17 del catastro 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.

**Tercero.-** Con fecha 26 de diciembre de 2019, el arquitecto técnico municipal, ha emitido informe con el siguiente contenido:

*“Según el acta de inspección de la policía local de fecha 27.05.19 y registro de salida nº 464 las obras consisten en construcción de una portada en la entrada a una parcela rústica, en ese momento en cimientos, en el polígono 67 parcela 17, acompañado de un plano de situación que no se corresponde con el polígono y parcela indicado.*


*En el siguiente informe de la policía local de fecha 5.08.19 y registro de salida 641 se dice que se ubica en el polígono 67 parcela 67, paraje de San José de Malcocinado y se adjunta fotos con la portada ya levantada aunque aún sin terminar.*

*EL POLÍGONO 67 SOLAMENTE TIENE TRES PARCELAS, POR LO QUE NO EXISTE LA PARCELA 17 NI LA 67 EN DICHO POLIGONO.*

*Por lo tanto se deberá recabar de la policía local que se informe sobre la localización exacta de la construcción a la que se refiere en sus informes de fecha 27.05.19 y 05.08.19.”*

**Cuarto.-** Con fecha 9 de enero de 2020, la Jefatura de Policía Local emite nuevo informe donde certifican que las actuaciones sin licencia se están realizando en el Polígono 63 Parcela 17.

**Quinto.-** Con fecha 31 de enero de 2020, se emite nuevo informe por el Arquitecto Técnico Municipal donde expone:

Código Seguro De Verificación:	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
Url De Verificación	Página		5/19	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



“Las obras que se están realizando se localizan en una parcelación urbanística en suelo no urbanizable, estando dichas obras directamente relacionadas con la parcelación por cuanto se trata de portada de acceso y delimitación de una de las parcelas, siendo por lo tanto manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística, conforme a lo dispuesto en el art. 52.2.b) del Reglamento de Disciplina Urbanística aprobado por Decreto 60/2010 de 16 de marzo.

Se estima un valor de las obras de 1.500,00 €, consistiendo las mismas en la construcción de una portada según las fotografías que constan en el expediente.”

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

Código Seguro De Verificación:	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
Observaciones		Página	6/19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



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 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.

Código Seguro De Verificación:	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
Url De Verificación	Página		7/19	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



**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 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.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



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

**Tercera.-** Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la finca rústica sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 Parcela 17), y que se han descrito en el presente como construcción de una portada en la entrada a una parcela rústica 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.”

**7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 458/19. Comunicación al Registro de la Propiedad de la situación urbanística de la finca 12.198 parcela 121, polígono 63**


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 458/2019.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 12 de febrero de 2020.

Vistos los antecedentes siguientes:

**Primero.-** Con fecha 30 de julio de 2019 y número 7114, 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 Notaría de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 21 de junio de 2009 y número de protocolo 758.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



**Segundo.-** En dicha escritura Don Sebastián Cabañas Gutiérrez y Doña Rosario Cabañas Sánchez venden a Don Manuel Román Reyes una participación indivisa consistente en 2.500 de 11.390 avas partes indivisas de una finca rústica.

**Tercero.-** De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.198 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 121 del polígono 63.

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

**Sexto.-** Con fecha 27 de septiembre de 2019, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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

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

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

*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.”*

**Séptimo.-** Con fecha 9 de enero de 2020 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:42:26 21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



“Realizadas las oportunas comprobaciones se observa que en la parcela indicada se vienen realizando actos de parcelación por cuanto se han delimitado parcelas con tamaño inferior a la mínima permitida en las que se han levantado construcciones de diversa índole en contra de la legalidad vigente y se han dotado de acceso rodado común, por lo que existe riesgo de formación de núcleo de población conforme a lo establecido en el art. 9.1.5 del PGOU.

La parcela se clasifica urbanísticamente como suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general, según el PGOU vigente, siendo la parcela mínima establecida en esta categoría de suelo por la legislación agraria de 3 Has. (Res. 4.11.96).

La finca registral nº 12.198 cuenta, según título, con una superficie de 1,139 has. y se transmite 2.500/11.390 partes indivisas, lo que equivale a 0,2500 Has., por lo que teóricamente le corresponde a cada uno de los propietarios una parte de la superficie de tamaño inferior a la mínima fijada en la ordenación urbanística y territorial vigente.

**Octavo.-** El acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de septiembre de 2019 citado, ha sido notificado al Registro de la Propiedad y a la Notaría, así como a Don Sebastián Cabañas Gutierrez, Doña Rosario Cabañas Sánchez y a Don Manuel Román Reyes, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones en el periodo de audiencia otorgado.”

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.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

*Igualmente, tendrán la consideración de actos reveladores de posible parcelación urbanística, la transmisión intervivos de cuotas proindiviso de fincas clasificadas como suelo no urbanizable, cuando a cada uno de los titulares corresponda teóricamente una parte de superficie inferior a la mayor de las fijadas*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			


*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.

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.*

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			





*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.”*

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	14/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			





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.”

**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.”

Código Seguro De Verificación:	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
Url De Verificación	Página		15/19	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			

**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 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.”

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	16/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			

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:

Único: Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 21 de junio de 2009 y número de protocolo 658, correspondiente a la finca número 12.198 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 121 del polígono 63.”

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

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

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	17/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			

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

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

**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

**PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.**

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

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

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

**PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.**

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

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


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.**

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

No hubo.

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			



**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

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

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

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

**LA SECRETARIA GRAL**  
**Cristina Barrera Merino.**

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	21/02/2020 13:42:26	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	21/02/2020 13:37:06	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/19	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/zJtgIW6PkedBpvOChpRBpw==</a>			