

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 8 DE MAYO DEL AÑO 2020

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel Fernando Macías Herrera.

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores
Don Antonio de la Flor Grimaldi
Dña. Isabel Quintero Fernández
Doña M^a Isabel Gautier Bolaños
Doña Davinia M^a Calderón Sánchez (se incorpora en el Punto 19.2 del Orden del día)

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Manuel Javier Cabeza Martínez


En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 12:00 horas del día 8 de mayo de 2020, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

En cumplimiento de las medidas adoptadas para hacer frente a la situación de emergencia sanitaria provocada por el COVID-19 y concurriendo una situación excepcional de fuerza mayor que dificulta el normal funcionamiento de este órgano colegiado, la Junta de Gobierno se celebra a distancia, por medios electrónicos, a través del programa/aplicación informática Skype. Se comprueba que todos los miembros se encuentran en territorio español, y queda acreditada su identidad, la comunicación se produce en tiempo real. El medio electrónico empleado se considera válido en cuanto garantiza adecuadamente la seguridad tecnológica, la efectiva participación política de sus miembros, la validez del debate y votación de los acuerdos adoptados.

El Sr. Alcalde preside la sesión desde la Sala de Juntas donde habitualmente se celebra la Junta de Gobierno. También se encuentran en dicha Sala de Juntas la Tte. de Alcalde Dña. Jenifer Gutiérrez Flores, el Tte. de Alcalde D. Antonio de la Flor Grimaldi y la Concejala Dña M^a Isabel Gautier Bolaños.

Las Tte. de Alcalde Dña Isabel M^a Quintero Fernández y la Concejala Dña. Davinia M^a Calderón Sánchez, asisten de forma telemática, desde sus domicilios, incorporándose ésta última a la sesión en el Punto 19.2 de la sesión.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42
Url De Verificación	Página		1/62
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		



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

De acuerdo con la nota informativa del Ministerio del Política Territorial y Función Pública, de 21 de marzo de 2020 aunque no exista previsión a este respecto en la LRBRL ni en la legislación autonómica de régimen local ni en el ROM, resulta de aplicación analógica el art. 17 Ley 40/2015 para hacer efectivo el funcionamiento de las instituciones democráticas locales en esta situación excepcional derivada del Estado de alarma y de las medidas de confinamiento adoptadas para la gestión de la crisis sanitaria.

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR.

Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 24 de abril de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo 139/20.- Rectificación de acuerdo adoptado por la JGL de fecha 03/04/20 sobre licencia de segregación de finca sita en Avda. Prado de la Feria RB3

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

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

Solicitante: Medina Global S.L.


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

Nº expediente: 139/2020.

Objeto: licencia de segregación de local.

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		Página	

Visto el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 03.04.2020, en el cual se le concedía al interesado la siguiente licencia de segregación:

“Datos de la finca matriz:

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

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

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

Advertido error en el referido acuerdo de concesión, todo ello en cuanto al nº de finca registral y superficie de las fincas objeto de la segregación, se ha emitido nuevo informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal con fecha 22.04.2020, en el cual rectifica el anteriormente realizado con fecha 18.03.2020.

Visto lo dispuesto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas: *“Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.”*

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no suspensión del procedimiento, considerando que se trata de un expediente que se tramita con el consentimiento del interesado y que del acuerdo que se adopte se deriva una comunicación del Ayuntamiento al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de otros terceros interesados.


Único.- Rectificar el punto primero del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 03.04.2020 mediante el cual se le concedía licencia de segregación de fincas a Medina Global S.L., quedando el mismo de la siguiente manera:

Datos de la finca matriz:

La finca matriz cuenta con una superficie de 154,11 m² y es la finca registral nº 18434 de Medina Sidonia, la referencia catastral es 6302803TF3460S0072DU

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

- Local 1 de 107,39 m² con fachada a calle Extremadura.
- Local 2 de 46,72 m² con fachada a calle Extremadura.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		Página	

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 80/18. Inicio de procedimiento de actuaciones previas para determinar la necesidad de apertura de un expediente de protección de la legalidad urbanística.


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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 80/18.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 12 de febrero de 2018 y número 1366, 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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		4/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento de le Ministerio Fiscal.

Segundo.- Con fecha 27 de septiembre de 2019 se dicta por la Junta de Gobierno Local acuerdo que se sustancia en los siguientes puntos:

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

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

Tercero.- Con fecha 8 de enero de 2020, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

Las obras objeto de declaración de obra nueva sobre la finca registral nº 19558 son una vivienda de dos plantas de altura sobre rasante y planta de sótano con una superficie construida de 137,40 m², ubicada en el nº15 de la calle Chorrillo de Medina Sidonia, y se corresponde con la referencia catastral 7491311TF3379S0001RJ.

Dicha vivienda se ubica en suelo urbano, área de ordenanza Residencial 2 del Plan

Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.

Realizadas las oportunas comprobaciones las obras y usos declarados son compatibles con la ordenación urbanística de aplicación.

Valoración de las obras.- 64.475,43 €...”

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		5/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



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 legislación de ordenación territorial y urbanística, así como certificación expedida por técnico

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42
Observaciones		Página	6/62
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		





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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	7/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		8/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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.”

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

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

Segundo.- Poner en conocimiento del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia la obligación de practicar la correspondiente nota marginal a la inscripción de la obra nueva declarada sobre la finca registral 19.558 con objeto de que se haga constar la concreta situación urbanística de la finca con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que imponga al propietario de acuerdo con el siguiente detalle:

El inmueble se ubica en suelo urbano, área de ordenanza Residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de la ciudad.


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

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 349/19. Contrato de suministro para la adquisición de equipamiento para parque infantil en la Plaza Cristóbal Colón del Prado de la Feria de Medina Sidonia (Plan de inversiones financieramente sostenibles 2019)

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	9/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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:


“Se tramita en el Área de Secretaría el expediente de contratación de referencia: 349/2019 relativo al contrato de suministro para la adquisición de equipamiento para parque infantil en la Plaza Cristóbal Colón del Prado de la Feria de Medina Sidonia actuación 1 de la Línea 2 del Plan de Mejora de Equipamientos 2019 Plan de inversiones financieramente sostenibles el que consta lo siguiente:

1.- Por acuerdo del órgano de contratación de fecha 5 de diciembre de 2019 se aprobó el expediente tramitado para la adjudicación del citado contrato de suministro con tramitación anticipada del gasto. Considerando que la ejecución de este contrato dará comienzo en el ejercicio 2020, y que parte de la tramitación de este expediente se realiza en el ejercicio 2019, el órgano de contratación declara que la adjudicación del contrato se somete a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato, para lo que se recabará con antelación al inicio de su ejecución la certificación de la existencia de crédito adecuado y suficiente.

2.- Finalizado el plazo de presentación de ofertas, se reunió la mesa de contratación con fecha 10 de enero de 2020 en la que adoptó el acuerdo de admisión de todos los licitadores que habían presentado oferta, ocho en total.

3.- Con fecha 14 de enero de 2020 se reunió la mesa de contratación en acto público para la apertura de las ofertas que resultaron clasificadas de la siguiente forma, identificando las dos primeras ofertas como incursas en precios anormales.

LICITADOR	OFERTA SIN IVA	OFERTA CON IVA
1º.-PARKESA SOLUCIONES URBANAS, S. L.	15.995 euros. BAJA TEMERARIA	19.353,95 euros. BAJA TEMERARIA
2º.- JOPEVA MONTAJES Y MANTENIMIENTO, S. L.	18.628,25 euros. BAJA TEMERARIA	22.056,19 euros. BAJA TEMERARIA
3º.- PARQUES INFANTILES DELMEDITERRÁNEO S.L.U.	22.360 euros.	27.055,60 euros.
4º.-INDUSTRIAS MOSSER 97, S. L.	22.680 euros.	27.442,8 euros.
5º.- CAMIPARK	23.868 euros.	28.880,28 euros.
6º.-OZIONA SOLUCIONES DE ENTRETENIMIENTO, S. L.	26.000 euros.	31.460 euros.
7º.- BRICANTEL	26.739,73 euros.	32.355,07 euros.
8º.-EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS, S.A.	26.990 euros.	32.657,90 euros.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		Página	

Del acuerdo de clasificación de las ofertas se dio traslado a todos los licitadores.

Se requirió a la empresa clasificada en primer término PARKESA SOLUCIONES URBANAS S.L. para que aportara la documentación justificativa de su oferta anormal, resultando que aportó la ficha técnica del elemento mobiliario a instalar en el parque.

4.- Aportada que fue la documentación que consideró la empresa requerida, la Mesa, previo informe de asesoramiento técnico a la Arquitecto Municipal de 17 de marzo, en sesión celebrada el 23 de marzo propone al órgano de contratación el rechazo de la oferta presentada por PARKESA SOLUCIONES URBANAS S.L. considerando que la justificación que ha aportado no explica satisfactoriamente los bajos precios de su oferta porque no cumple los requisitos técnicos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.

Y, en consecuencia, propone también requerir del segundo clasificado, JOPEVA MONTAJES Y MANTENIMIENTO S. L. incurso en oferta anormal o desproporcionada, para que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de su oferta, presentando la documentación que entienda pertinente, en el plazo de cinco días hábiles desde que reciba la comunicación del requerimiento de conformidad con lo señalado en el art. 149.4 de la Ley de contratos del sector público.

5.- Las citadas propuestas de la Mesa son aceptadas y aprobadas por el órgano de contratación en la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el pasado 27 de marzo.


6.- Posteriormente, JOPEVA MONTAJES Y MANTENIMIENTO S. L. presenta en plazo la documentación justificativa solicitada y la Mesa solicita de nuevo informe de asesoramiento técnico a la Arquitecto Municipal que realiza su informe con fecha 28 de abril en cuyas conclusiones indica:

“Se presenta ficha técnica del aparato mobiliario juego de niños objeto de suministro; Según PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS PARTICULARES “se requiere suministro de elemento mobiliario tipo Castillo de dimensiones mínimas en uno de los lados de 7 m de largo”, según la ficha adjunta lo pretendido no alcanza dicha longitud requerida.

Siendo la estructura del mismo de 3.50m de largo según croquis adjunto.

Además, si observamos los ejemplos de mobiliario contenidos en Pliego, la propuesta aportada por empresa JOPEVA Montajes y Mantenimientos SL no se asimila a lo solicitado.

Es por ello por lo que se determina que la documentación entregada no se ajusta a lo requerido, entendiéndose que lo aportado no cumple con las dimensiones mínimas del suministro establecidas desde el Pliego de obligado cumplimiento”.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	11/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

7.- Estudiado el contenido del informe de asesoramiento técnico solicitado, y considerando lo dispuesto en el art. 149 de la Ley de contratos del sector público, que en particular habilita al órgano de contratación para rechazar las ofertas si comprueban que son anormalmente bajas porque vulneran la normativa sobre subcontratación o no cumplen las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social o laboral, nacional o internacional, incluyendo el incumplimiento de los convenios colectivos sectoriales vigentes, en aplicación de lo establecido en el art. 201. Se entenderá en todo caso que la justificación no explica satisfactoriamente el bajo nivel de los precios o costes propuestos por el licitador cuando esta sea incompleta o se fundamente en hipótesis o prácticas inadecuadas desde el punto de vista técnico, jurídico o económico.

En este sentido, la Mesa de Contratación entiende que la justificación que aporta la empresa no explica satisfactoriamente los precios tan bajos porque la ficha técnica del parque infantil que la empresa "JOPEVA Montajes y Mantenimientos SL" ofrece suministrar no responde a las dimensiones ni a los requisitos técnicos exigidos en el pliego de prescripciones técnicas, y el 4 de mayo la Mesa por unanimidad adopta los siguientes acuerdos:


Acuerdos de la Mesa

"1. Proponer al órgano de contratación el rechazo de la oferta presentada por JOPEVA Montajes y Mantenimientos SL. considerando que la justificación que ha aportado no explica satisfactoriamente los bajos precios de su oferta porque no cumple las dimensiones ni los requisitos técnicos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.

2. Proponer al órgano de contratación la adjudicación del contrato a la empresa clasificada en tercer lugar "PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRÁNEO S.L.U.", al ser ésta la siguiente oferta más ventajosa y no incurrir en baja temeraria.

El órgano de contratación, 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, requerirá al licitador propuesto la documentación justificativa de las circunstancias a que se refiere el art. 140 si no se hubiera aportado con anterioridad, y de haber constituido la garantía definitiva que proceda. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, y se procederá a recabar la misma documentación del licitador siguiente, teniendo en cuenta el orden en que han quedado clasificadas las ofertas".

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.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	12/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

La Junta de Gobierno acordó en sesión de 27 de marzo de 2020 declarar la no suspensión de este contrato que se encontraba en fase de adjudicación o formalización, en los siguientes términos, que se mantienen para este acuerdo:

Contrato de suministro de mobiliario para parque infantil en Plaza Cristóbal Colón Prado de la Feria. Respecto de este contrato se continuará la fase de admisión/rechazo de ofertas incursas en baja temeraria, adjudicación del contrato y formalización y de inmediato el acta de suspensión del inicio, que se reanudará cuando finalicen las medidas adoptadas para la gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el coronavirus.

Se considera de aplicación la Disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no aplicación de la suspensión a este procedimiento por razón de su vinculación con la protección del interés general y el funcionamiento básico de los servicios ya que se refiere a la ejecución de un plan por el que se concede una subvención al Ayuntamiento para una actuación que se ha calificado como inversión financieramente sostenible. En la fase de ejecución se recabará el consentimiento del adjudicatario para su continuación.


Primero.- Rechazar la oferta presentada por JOPEVA Montajes y Mantenimientos SL. considerando que la justificación que ha aportado no explica satisfactoriamente los bajos precios de su oferta porque no cumple las dimensiones ni los requisitos técnicos previstos en el pliego de prescripciones técnicas.

Segundo.- Aceptar la propuesta de adjudicación de la mesa de contratación que propone como adjudicatario del contrato a la empresa clasificada en tercer lugar "PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRÁNEO S.L.U.", con CIF nº B93436855, al ser ésta la siguiente oferta más ventajosa y no incurrir en baja temeraria.

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 "PARQUES INFANTILES DEL MEDITERRÁNEO S.L.U.", con CIF nº B93436855, 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:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	13/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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 III 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.

2.- Documentación acreditativa de la solvencia económica-financiera y técnica o profesional conforme a lo dispuesto en el apartado 10.2 del presente Pliego.

3.- 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.

4- Documentación acreditativa de que la empresa está al corriente de sus obligaciones tributarias estatales autonómicas y con la hacienda local, que podrá

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	14/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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.

5- 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.

6- Declaración responsable de la empresa licitadora haciendo constar que la empresa dispone de una organización preventiva y está al corriente en el cumplimiento de las 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 (modelo Anexo V).


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

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.

Cuarto.- Dar traslado de este acuerdo a las empresas interesadas con indicación de los recursos que puede interponer frente al mismo.”

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.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	15/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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

11.1.- Expediente del área de Urbanismo 477/19.- Solicitud de cambio de titularidad de contrato de arrendamiento de vivienda pública sita en C/ Aragón, nº 15.

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

“Vista la solicitud presentada por Don Francisco Sánchez Cruz, en el que solicita el cambio de la titularidad del contrato de arrendamiento de una vivienda pública sita en el número 15 de la calle Aragón, expediente nº 477/2019.

Visto el informe evacuado al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 07.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 16 de Julio de 2019 se presenta por Don Francisco Sánchez Cruz escrito en el que solicita el cambio de la titularidad del contrato de arrendamiento de una vivienda pública sita en el número 15 de la calle Aragón, tras el fallecimiento de su madre Don Francisca Cruz Román.


Segundo.- Dicha vivienda y la promoción de 64 viviendas en la que se encuentra se construyó bajo el amparo del convenio firmado entre la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia como desarrollo del Plan Andaluz de Vivienda 1996-1999.

Tercero.- Con fecha 10 de junio de 2002 se firma el contrato de arrendamiento, entre Don Luis Gómez Rondán y el Ayuntamiento de Medina Sidonia.

En dicho contrato figura el interesado como componente de la unidad familiar de la arrendataria

Cuarto.- Con fecha 4 de diciembre de 2019 se requiere al interesado diversa documentación, que el interesado presenta el día 12 de diciembre.

Quinto.- Por otra parte la Policía Local emite informe con fecha 16 de diciembre de 2019, a través del cual se constata que Don Francisco Sánchez Cruz reside habitualmente en el número 15 de la calle Aragón.”

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	16/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- Con carácter general el derecho de acceso a una vivienda protegida y las condiciones para su ejercicio quedan condicionadas en el artículo 5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía

a) Carecer de unos ingresos económicos que, computados conjuntamente en su caso con los de su unidad familiar, les permitan acceder a una vivienda del mercado libre en el correspondiente municipio.

b) Contar con tres años de vecindad administrativa en el municipio de la Comunidad Autónoma de Andalucía en cuyo Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida se encuentren inscritas, salvo que el ayuntamiento, motivadamente, exija un periodo de empadronamiento menor. Ello, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 48.2 de la Ley 8/2006, de 24 de octubre, del Estatuto de los Andaluces en el mundo.

c) No ser titulares del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, salvo las excepciones que se establezcan reglamentariamente.

d) Acreditar que se está en situación económica de llevar una vida independiente con el suficiente grado de autonomía.


e) Estar inscritas en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida, regulado en el artículo 16.

Segunda.- En cuanto al procedimiento para el ejercicio del derecho a la vivienda protegida las posibles personas beneficiarias de las viviendas en alquiler destinadas a integración social deberán acreditarse como tales a través de los correspondientes servicios sociales de los ayuntamientos de los municipios en los que residen, donde se certificará que reúnen los debidos requisitos (artículo 7 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía).

Tercera.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 3 y 4 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo.

“Las viviendas protegidas se destinarán a familias con recursos económicos limitados que reúnan los requisitos que, tanto para la composición de la unidad familiar como para la cuantía y determinación de los ingresos familiares, se establezcan en los diferentes programas que integran los planes de vivienda y suelo.”

“La selección de las personas a las que van destinadas las viviendas protegidas se realizará respetando los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, de acuerdo con las normas de desarrollo de la presente Ley.”

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	17/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



“Las viviendas protegidas se destinarán a residencia habitual y permanente. No podrán adquirir o promover para uso propio una vivienda protegida quienes sean titulares del pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre o estén en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.”

Cuarta.- En relación a los segundos y posteriores contratos de arrendamiento de viviendas protegidas, el artículo 19 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía determina que estarán sujetos a los requisitos de destino, renta máxima e ingresos económicos de la persona destinataria previstos en el Reglamento.

Previa solicitud de la persona propietaria de la vivienda y atendiendo a las circunstancias del caso concreto se podrá exceptuar mediante resolución motivada del Delegado Provincial de la Consejería competente en materia de vivienda, lo previsto en los artículos 12 y 13 del Reglamento para la selección de las personas arrendatarias.

Estos contratos de arrendamiento deberán ajustarse a lo dispuesto en el artículo 17 del citado Reglamento y deberán ser visados por las Delegaciones Provinciales de la Consejería competente en materia de vivienda en los términos previstos en el artículo 18.

Quinta.- De acuerdo con el contenido del convenio de ejecución y gestión con la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía para la construcción de la promoción de 64 viviendas De acuerdo con lo dispuesto en el citado convenio Conforme a lo previsto en el artículo 63.b entre las competencias encomendadas al Ayuntamiento en virtud del convenio suscrito se encuentra *“adjudicar las viviendas vacantes, prorrogar contratos y autorizar la subrogación en las Viviendas de Promoción Pública y garajes vinculados.”*

Asimismo el artículo 9 del Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida ordena que las segundas o posteriores cesiones en caso de promociones de alquiler, salvo las excepciones reguladas en el artículo 13 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, ya aludido se realizará a través de los Registros Públicos Municipales.

Finalmente debemos acudir a lo dispuesto en la Ley 29 /1994, de 24 de de noviembre de Arrendamientos Urbanos, de aplicación supletoria al régimen de arrendamiento de viviendas públicas en todos aquellos aspectos no regulados por las normas específicas para este tipo de viviendas, conforme lo previsto en la disposición adicional primera.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	18/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

En este sentido el artículo 16.1.c de la citada Ley 29 /1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos determina que en caso de muerte de arrendatario podrá subrogarse en el contrato los descendientes del arrendatario que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes.”

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no suspensión del procedimiento, considerando que se trata de un expediente que se tramita con el consentimiento del interesado y que del acuerdo que se adopte se deriva una comunicación del Ayuntamiento al Registro de viviendas protegidas y no requiere intervención de terceros interesados.

PRIMERO: Subrogar el contrato de arrendamiento de la vivienda pública sita en el número 15 de la c/ Aragón a D. Francisco Sánchez Cruz

SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo al interesado, así como a la empresa municipal encargada de la gestión de la promoción pública de viviendas, en esta caso a Medina Global S.L.”

11.2.- Expedientes del área de Urbanismo 806/17, 876/17, 333/18, 352/18 y 355/18.- Reclamaciones de inquilinos de la promoción pública de viviendas “64 viviendas del Prado de la Feria”


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 la tramitación seguida en relación a las distintas reclamaciones presentadas por inquilinos de la promoción pública de viviendas conocidas como las 64 Viviendas del Prado de la Feria (número de expediente CA-98/010-C), expedientes 355/18, 352/18, 333/18, 806/17 y 876/17.

Considerándose los siguientes antecedentes:

Primero.- Los inquilinos de las viviendas sitas en c/ Navarra, 10, c/ Navarra, 12, c/ Aragón, 13, c/ Navarra, 13 y c/ Cantabria, 10, han ido presentando diversos escritos en los que relatan multitud de desperfectos presentes en sus inmuebles, reclamando así mismo su reparación.

Segundo.- Dichas viviendas se incluyen en la promoción pública de viviendas ejecutada mediante Convenio de Ejecución y Gestión suscrito entre la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, con el número de expediente CA-98/010-C

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones		Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		Página 19/62	

Tercero.- Con fecha 7 de agosto de 1998 el Pleno municipal acordó encomendar la gestión de la citada promoción de viviendas a la empresa municipal entonces denominada Prodegemsa y actualmente Medina Global S.L.

Cuarto.- Con fecha 10 de junio de 2010 se suscriben los contratos entre el Excmo. Ayuntamiento y los propietarios de los inmuebles referidos.

Quinto.- El director técnico de la empresa municipal, ha emitido informe en el que se describe con detalle los desperfectos y valoración de los mismos que presenta las viviendas.

Sexto.- El arquitecto técnico municipal ha emitido sucesivos informes con el siguiente contenido:

“La definición de las obras de conservación y mantenimiento del art. 3.3.2.5 del PGOU es:

1. Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su distribución, ni afectar a la estructura.

2. Se incluyen las siguientes clases de obras entre otras análogas:

- Revoco, pintado o encalado de fachada.
- Cuidado o reposición de cornisa y voladizos.
- Limpieza o reposición de bajantes y canalones.
- Reparación de cubiertas: retejados, limpieza..., nunca afectando a la estructura.
- Saneamiento de conducciones.
- Reparaciones en instalaciones eléctricas o de fontanería que no supongan incrementos de la potencia instalada.
- Sustitución de revestimientos y acabados interiores (enfoscado, enlucidos, aplacados, falsos techos, alicatados, solerías,...), de carpinterías exteriores e interiores.


A juicio del técnico que suscribe dichas actuaciones quedan excluidas de la definición de obras de conservación y mantenimiento.”

Séptimo.- El técnico de urbanismo en relación a las cuestiones planteadas ha emitido sucesivos informes.

Considerando los siguientes Fundamentos de Derecho

Primero.- Los apartados primero y segundo del artículo 17 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía determina que:

“Para promover la efectividad del derecho a la vivienda digna y adecuada, la actuación de las Administraciones públicas andaluzas irá dirigida al fomento de la conservación, mantenimiento, rehabilitación, accesibilidad, sostenibilidad y efectivo aprovechamiento del parque de viviendas.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		20/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



Sin perjuicio del deber de conservación, mantenimiento y rehabilitación establecido en la legislación urbanística, los propietarios tienen la obligación de velar por el mantenimiento a su costa de las viviendas en condiciones de calidad, dignas y adecuadas.”

Segundo.- El artículo 19 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo, Reguladora del Derecho a la Vivienda en Andalucía expone en relación a la financiación que:

“Sin perjuicio de las obligaciones que puedan corresponder a las personas propietarias, los ayuntamientos participarán en la financiación de las actuaciones recogidas en los artículos anteriores destinando el porcentaje de ingresos del Patrimonio Municipal de Suelo que se determine en su Plan General de Ordenación Urbanística, en cumplimiento de lo especificado en el artículo 75 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Además de lo anterior, en los planes de vivienda y suelo, tanto autonómicos como municipales, se deberán incluir programas dirigidos a fomentar la conservación, mantenimiento y rehabilitación del parque de viviendas, así como las medidas tendentes a la progresiva eliminación de la infravivienda y el chabolismo, mediante ayudas, subvenciones o actuaciones convenidas con las personas propietarias o inquilinas, en las condiciones establecidas en los planes. Asimismo, la Junta de Andalucía y las corporaciones locales podrán acordar convenios u otras fórmulas de colaboración conforme a lo establecido en dichos planes, contando los mismos con financiación de la Junta de Andalucía.

En los convenios que se suscriban se incluirá el programa de actuaciones de conservación y rehabilitación a ejecutar, especificando si son subvencionadas, así como las obligaciones concretas que asume cada una de las partes.”

Tercero.- El artículo 6.2 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo determina:

“Queda prohibida la percepción de cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a la que corresponda satisfacer a quien compre o sea arrendatario de una vivienda protegida, sin que pueda justificarse la misma por mejoras u obras complementarias al proyecto aprobado.”

Cuarto.- De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 16 del Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía

“La persona arrendadora podrá percibir, además de la renta, el coste real de los servicios que disfrute la persona arrendataria y se satisfagan por la

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	21/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



persona arrendadora, así como las demás repercusiones autorizadas por la legislación vigente.”

Quinto.- En la disposición adicional primera de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos se determina

“El arrendamiento de viviendas de protección oficial de promoción pública se regirá por las normas particulares de éstas respecto del plazo de duración del contrato, las variaciones de la renta, los límites de repercusión de cantidades por reparación de daños y mejoras, y lo previsto respecto del derecho de cesión y subrogación en el arrendamiento, y en lo no regulado por ellas por las de la presente ley, que se aplicará íntegramente cuando el arrendamiento deje de estar sometido a dichas disposiciones particulares.

La excepción no alcanzará a las cuestiones de competencia y procedimiento en las que se estará por entero a lo dispuesto en la presente ley.

No se aplicará revisión de rentas de las viviendas de protección oficial salvo pacto explícito entre las partes. En caso de pacto expreso entre las partes sobre algún mecanismo de revisión de valores monetarios que no detalle el índice o metodología de referencia, la renta se revisará para cada anualidad por referencia a la variación anual del Índice de Garantía de Competitividad.

Además de las rentas iniciales o revisadas, el arrendador podrá percibir el coste real de los servicios de que disfrute el arrendatario y satisfaga el arrendador.

Sin perjuicio de las sanciones administrativas que procedan, serán nulas las cláusulas y estipulaciones que establezcan rentas superiores a las máximas autorizadas en la normativa aplicable para las viviendas de protección oficial.”

Sexto.- El apartado primero del artículo 20 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos expone:

“Las partes podrán pactar que los gastos generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, tributos, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización y que correspondan a la vivienda arrendada o a sus accesorios, sean a cargo del arrendatario.

En edificios en régimen de propiedad horizontal tales gastos serán los que correspondan a la finca arrendada en función de su cuota de participación.

En edificios que no se encuentren en régimen de propiedad horizontal, tales gastos serán los que se hayan asignado a la finca arrendada en función de su superficie.

Para su validez, este pacto deberá constar por escrito y determinar el importe anual de dichos gastos a la fecha del contrato. El pacto que se refiera a tributos no afectará a la Administración.”

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	22/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



Séptimo.- De acuerdo con el contenido del apartado primero del artículo 21 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos

“El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.”

Octavo.- La gestión de la promoción de la vivienda en cuestión se desarrolla en el Capítulo II del Convenio de Ejecución y Gestión suscrito entre la Junta de Andalucía y el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, en este sentido en la cláusula decimotercera del mismo determina que:

“El Ayuntamiento asumirá la administración de las viviendas a que esté Convenio se refiere, cuidando por el buen estado de conservación, policía e higiene de las mismas, debiendo subvenir al pago de los gastos de conservación, policía e higiene de las mismas que en virtud de lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos, corresponda al propietario.”

Noveno.- En la cláusula decimoséptima, del Convenio aludido se determina que:

“El Ayuntamiento gestionará la recaudación efectuada, destinándola en su totalidad a subvenir los gastos de administración, conservación y reparación de las viviendas y, en su caso, al fomento de la política municipal de viviendas y suelo residencial.”

Décimo.- En los contratos firmadoS entre el Excmo. Ayuntamiento y los adjudicatarios con fecha 10 de junio de 2002, en la clausula tercera se expone que:

*“El arrendatario satisfará las renta anual, pagaderas por mensualidades anticipadas en el apartado D-1.
Vendrá obligado asimismo a satisfacer los gastos que se produzcan por servicios comunes y por el mantenimiento y conservación de las zonas comunes de la construcción, así como los tributos y demás cantidades, que en su caso el arrendador abone por la prestación de servicios.
Para ello se fija la cuota mensual provisional indicada en el apartado D-2.
La cuota referida en el apartado anterior se considerara a cuenta de las cantidades debidas por dichos conceptos al arrendador, una vez precisadas y determinadas.”*

Decimoprimer.- Las obras de conservación y mantenimiento quedan definidas en el Planeamiento General en su artículo 3.3.2.5 de la siguiente manera

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	23/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



“Son aquellas cuya finalidad es la de mantener el edificio en correctas condiciones de salubridad y ornato sin alterar su distribución, ni afectar a la estructura.

Se incluyen las siguientes clases de obras entre otras análogas:

- *Revoco, pintado o encalado de fachada.*
- *Cuidado o reposición de cornisa y voladizos*
- *Limpieza o reposición de bajantes y canalones*
- *Reparación de cubiertas: retejados, limpieza..., nunca afectando a la estructura.*
- *Saneamiento de conducciones.*
- *Reparaciones en instalaciones eléctricas o de fontanería que no supongan incrementos de la potencia instalada.*
- *Sustitución de revestimientos y acabados interiores (enfoscado, enlucidos, aplacados, falsos techos, alicatados, solerías,...), de carpinterías exteriores e interiores.”*

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no suspensión del procedimiento, considerando que se trata de un expediente que se tramita con el consentimiento de los interesados y que se refiere al ejercicio obligatorio de competencias administrativas y del que se deriva una comunicación a la Administración competente, que no prejuzga el momento en que deban ejecutarse las obras, ya que esta decisión corresponde adoptarla a la Administración autonómica.

Primero: Remitir a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía la documentación correspondiente a las solicitudes de reparación presentadas en relación promoción pública de viviendas conocidas como las 64 Viviendas del Prado de la Feria (número de expediente CA-98/010-C).

Segundo: Requerir a la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Vivienda de la Junta de Andalucía que previo los trámites que fuesen precisos proceda a acometer las obras necesarias para reparar los desperfectos descritos en los inmuebles referidos.”

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.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	24/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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 65/20. Extinción de la licencia de apertura de establecimiento sito en Bda. de la Paz, local 5.

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^a Ana José Ciles Fernández.

Fecha de solicitud: 02.12.2019, (registro de entrada nº 2019010224).

Nº expediente: 65/2020.


Objeto: solicitando la baja de la licencia de apertura de la actividad de venta al por menor de pan, concedida con fecha 26.08.2011.

Lugar: Bda. de la Paz, local 5 en Medina Sidonia.

Consta en el expediente informe de la Jefatura de la Policía Local de fecha 4 de febrero de 2020, donde se expresa que el local lleva sin actividad desde hace aproximadamente 2 años.

Consta asimismo en el expediente informe jurídico evacuado al respecto por parte de la Secretaría General de fecha 13.02.2020, donde propone se proceda a la extinción de la licencia de apertura por el motivo de cese de la actividad y a solicitud del titular de la misma.

Teniendo en cuenta el carácter de las licencias de apertura de establecimiento como licencias de funcionamiento en las que el control de la

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		Página	



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, procede declarar la extinción de la licencia de apertura concedida al ser causa de extinción de la misma el cese de la actividad.

Visto lo dispuesto en el artículo 24.1 de la Ordenanza Municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia, en el que se determina los supuestos de caducidad de las licencias y, concretamente en su apartado c) por “La inactividad o cierre por un periodo superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular”.

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no suspensión del procedimiento, considerando que se trata de un expediente que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión

Primero: Declarar la extinción de la licencia de apertura de la actividad de venta al por menor de pan en el local sito en la Bda. de la Paz, local 5 en Medina Sidonia, cuyo titular era D^a Ana José Ciles Fernández, ante el plazo de seis meses sin ejercer la actividad.

Segundo.- Notificar el presente cuerdo al interesado y dar cuenta al Área de Intervención General para su conocimiento y efectos.”

17.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 75/20. Extinción de la licencia de apertura de establecimiento sito en C/ Torreón, esquina C/ Porvenir.

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. Alberto Navarro Aragón.

Fecha de solicitud: 21.01.2020, (registro de entrada nº 2020000815).

Nº expediente: 75/2020

Objeto: solicitando la baja de la licencia de apertura de la actividad de café-bar, concedida con fecha 14.08.2014.

Lugar: c/ Torreón, esquina c/ Porvenir en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	26/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

Consta en el expediente informe de la Jefatura de la Policía Local de fecha 12.02.2020, donde se confirma que la mencionada actividad ha dejado de ejercerse desde hace aproximadamente tres meses.

Consta asimismo en el expediente informe evacuado al respecto por parte de la Secretaría General de fecha 17.02.2020, 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.

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no suspensión del procedimiento, considerando que se trata de un expediente que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión


Primero.- Aceptar la renuncia de D. Alberto Navarro Aragón, con D.N.I. nº xx.x14.8xx-L, en cuanto al cese de actividad de la licencia de apertura de establecimiento concedida con fecha 14.08.2014, para la actividad de café-bar en c/ Torreón, esquina c/ Porvenir 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.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		27/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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

19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 437/19. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje El Berrueco P. 89, P. 72.

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

“Vista la solicitud presentada por Don Jean Marc Chanrion y Doña Anne Marie Gachet, para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente nº 437/2019.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 23.03.2020 y 13.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:


“**Primero.-** Con fecha 16 de julio de 2019 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Jean Marc Chanrion y Doña Anne Marie Gachet en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje El Berrueco (Polígono 89 del Parcela 72, registral número 10.696) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 23 de marzo de 2020 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Examinada la documentación de solicitud se determina lo siguiente:

1. *No aporta recibo justificativo del abono del Impuesto de Bienes Inmuebles, por lo que se solicita su revisión.*
2. *Examinada la edificación y el registro obrante en el área de urbanismo sobre edificaciones incurridas en procedimientos de disciplina urbanística se detecta que esta no se encuentra incoada en procedimiento de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, y que no es posible legalmente medida alguna de restablecimiento del orden jurídico y reposición de la realidad física.*
3. *No se solicita servicios urbanísticos.*

A tenor de anteriormente dispuesto y en base a la ordenanza reguladora de declaración de AFO en el artículo 2. Ámbito de aplicación, se declara que las

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		Página	

*edificaciones se encuentran en suelo no urbanizable en régimen general y no se encuentran dentro de los supuestos para los que no es aplicable dicha regulación, igualmente estas son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad, habitabilidad y salubridad exigidas en caso, por lo que se **INFORMA FAVORABLEMENTE** la declaración de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que se han solicitado.”*

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:


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

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

Como ha quedado expuesto la solicitud tiene entrada 16 de julio de 2019y de acuerdo con ello se ha tener en cuenta el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entre los objetivos y finalidades del mismo se encuentra regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo no urbanizable, así como reconocer su situación jurídica.

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	29/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

Derecho de la Unión Europea o de Derecho internacional aplicable en España establezcan lo contrario.

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	30/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



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

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

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

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

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

- a) La acreditación de la fecha de terminación de la edificación.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	31/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	32/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



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

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.
- d) Que ubicándose las obras, edificaciones o instalaciones en las otras categorías de Espacios Naturales Protegidos, tal uso esté prohibido por el instrumento de planeamiento del Espacio Natural, y en defecto del mismo, cuando se informe por el órgano competente en la gestión del espacio protegido que la edificación es incompatible con el valor ambiental a proteger.
- e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, en terrenos de la zona de influencia del litoral, en suelos destinados a dotaciones públicas, o en suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia salvo lo previsto en el artículo 3.2. del Decreto 2/2012 de 10 de enero.
- g) Para edificaciones aisladas en suelo no urbanizable, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 185.1. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el párrafo tercero del artículo 34.1.b), con las particularidades recogidas en la disposición adicional decimoquinta de la Ley, siempre que la parcelación urbanística no tenga la condición de asentamiento urbanístico.
- h) Que las obras, edificaciones o instalaciones afecten a:
 - Bienes o espacios catalogados.
 - Las determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural del Plan General de Ordenación Urbanística o de los Planes de Ordenación Intermunicipal.


Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	33/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	34/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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

Vigesimoprimera.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 23 de marzo de 2020 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

Vigesimosegunda.- De la documentación obrante en el expediente, en particular la fotografía aérea original del Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía lo declarado por el propio interesado, así como de lo que se deduce de la visita realizada a la edificación en el día de hoy, se deduce que la fecha de terminación de la edificación se puede establecer en julio de 2006.


Vigesimotercera.- El cumplimiento de las normas mínimas de habitabilidad, seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 23 de marzo de 2020.

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

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

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

Vigesimoquinta.- Una vez consultados los datos obrantes en el área de urbanismo se pone de manifiesto que no existe en este momento procedimiento iniciado para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	35/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



orden jurídico perturbado, habiendo prescrito el plazo máximo establecido en el artículo 185 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía para el ejercicio de las potestades municipales de protección de la legalidad urbanística.”

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

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Paraje el Paraje El Berrueco (Polígono 89 del Parcela 72, registral número 10.696).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 54.86 m²
- Valoración de la Edificación 29.239,83 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
229244.438	4037014.164	Residencial
229252.020	4037016.114	Residencial
229253.759	4037009.354	Residencial
229246.177	4037007.404	Residencial

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		36/62	
Url De Verificación		https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		



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

QUINTO. Aprobar la liquidación nº 23/2020/32/4 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- | | | |
|------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 1. Valor de la construcción | 29.239,83 € | |
| 2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) | | 1.081,87 € |
| 3. Pagado en autoliquidación: | 0,00 € | |
| 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): | 1.081,87 € | |

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/32/4:

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

19.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 768/19. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje La Calzada, P. 36, P. 12.

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

“Vista la solicitud presentada por Don Luis García Sánchez para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente nº 768/2019.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		Página	



Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 13.04.2020 y 16.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 12 de noviembre de 2019 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Luis García Sánchez en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje La Calzada (Polígono 36 del Parcela 12, registral número 9.589) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 13 de abril de 2020 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Examinada la documentación de solicitud se determina lo siguiente:

1. *Revisada la edificación y el registro obrante en el área de urbanismo sobre edificaciones incurridas en procedimientos de disciplina urbanística se detecta que esta no se encuentra incoada en procedimiento de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, y que no es posible legalmente medida alguna de restablecimiento del orden jurídico y reposición de la realidad física.*
2. *No aporta recibo justificativo del abono del Impuesto de Bienes Inmuebles, por lo que se solicita su revisión.*
3. *En relación con la contratación de los SERVICIOS URBANÍSTICOS solicitados:*

RED ELECTRICA:

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

SUMINISTRO DE AGUAS:

En base al informe solicitado a la Empresa Suministradora de Agua Medina Global S.L. con emisión a fecha 08.04.2020, Se considera viable la acometida a la red de abastecimiento de agua por encontrarse la red de distribución a menos 100 m de la parcela (45 metros) realizando cumplimiento del art. 6 Ordenanza reguladora del procedimiento administrativo de declaración de situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones. Igualmente en dicho informe se especifica que la parcela ya cuenta con conexión a red municipal a través de red privada.

En caso de que se requieran obras para mejoras de red, reabastecimiento o legalización de infraestructuras, estas deberán realizarse previa licencia de obras. Siendo requerida dicha licencia por parte del ayuntamiento de Medina

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		Página	



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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 13 de abril de 2020 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora		
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03		
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		Página		39/62

del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Decreto.

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


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

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente

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

Octava.- Una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	40/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3 el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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


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

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

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

a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.

b) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	41/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.

c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

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

e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía no prescrita

f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, o realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	42/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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

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

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


Decimosexta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constando informe de la arquitecta municipal de fecha 13 de abril de 2020 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

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

Decimoctava.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 13 de abril de 2020.

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	43/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

implantación de nuevas edificaciones.

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


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

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

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		Página	

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

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


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

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

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

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

Con fecha 13 de abril de 2020 la arquitecta municipal ha informado favorablemente, por considerarla viable, la autorización de la acometidas de los servicios urbanísticos condicionándose no obstante a que se presente la acreditación de la viabilidad técnica de la acometida por parte de las compañías suministradoras.”

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	45/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

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

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Paraje La Calzada (Polígono 36 del Parcela 12, registral número 9.589).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 81,36 m²
- Valoración de la Edificación 43.364,06 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
237192.5422	4038836.5739	Residencial
237192.1437	4038845.5751	Residencial
237201.1649	4038845.9744	Residencial
237201.5634	4038836.9733	Residencial

Edificación nº 2


- Uso. Almacén
- Superficie Construida 46,06 m²
- Valoración de la Edificación 8.651,91 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
237189.3114	4038825.7017	ALMACÉN
237188.9676	4038836.4157	ALMACÉN
237191.1291	4038836.5113	ALMACÉN
237191.1799	4038834.7470	ALMACÉN
237193.7279	4038834.8296	ALMACÉN
237194.0189	4038825.8543	ALMACÉN

Edificación nº 3

- Uso. Almacén

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42
Observaciones		Página	46/62
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		





- Superficie Construida 14,29 m²
- Valoración de la Edificación 2.684,08 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
237153.5424	4038840.9141	ALMACÉN
237153.4287	4038843.4816	ALMACÉN
237158.9833	4038843.7275	ALMACÉN
237159.0969	4038841.1600	ALMACÉN

Construcción nº 4

- Uso. Piscina
- Superficie Construida 10,50 m²
- Valoración de la Edificación 2.852,54 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
237189.1710	4038841.1930	PISCINA
237189.0314	4038844.3455	PISCINA
237191.5162	4038844.4555	PISCINA
237191.6557	4038841.3030	PISCINA

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

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

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

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

SEXTO. Autorizar con carácter excepcional la conexión a la red de suministro eléctrico y la conexión a a la red de suministro de agua a la edificación que se cita, que no obstante habrá de estar sometida a las siguientes condiciones:

Código Seguro De Verificación:	95qU3W0AD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		47/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3W0AD2GzqqpVwiQEAA==			



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

SÉPTIMO. Aprobar la liquidación nº 23/2020/32/6 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción	57.552,58 €	
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €)		2.129,45 €
3. Pagado en autoliquidación:	0,00 €	
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):	2.129,45 €	

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/32/6:

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

19.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 821/19. Reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje Hoyo de Santa Ana, P. 20, P. 82.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	48/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



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

“Vista la solicitud presentada por Doña Josefa Quiñones Calvente para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente nº 821/2019.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 23.03.2020 y 13.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 29 de noviembre de 2019 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Josefa Quiñones Calvente en la que se solicita la modificación de la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje Hoyo de Santa Ana (Polígono 20 del Parcela 82, registral número 600) para incluir la parcela en la que se incluya las citadas edificaciones.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 23 de marzo de 2020 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado. Examinada la documentación de solicitud se determina lo siguiente:

1. *No aporta recibo justificativo del abono del Impuesto de Bienes Inmuebles, por lo que se solicita su revisión.*
2. *Examinada la edificación y el registro obrante en el área de urbanismo sobre edificaciones incurridas en procedimientos de disciplina urbanística se detecta que esta no se encuentra incoada en procedimiento de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, y que no es posible legalmente medida alguna de restablecimiento del orden jurídico y reposición de la realidad física.*

3. *En relación con la contratación de los servicios urbanísticos solicitados:*
RED ELECTRICA:

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

SUMINISTRO DE AGUAS:

En base al informe solicitado a la Empresa Suministradora de Agua

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==		Página	



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

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 23 de marzo de 2020 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		50/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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

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


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

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación conforme a lo dispuesto en el artículo 7 del Decreto-ley y acreditado mediante certificado de técnico competente

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

Octava.- Una vez que esté completa la documentación, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados. En el contenido de estos informes se hará constar, entre otras circunstancias, la existencia de expedientes sancionadores o de protección de la legalidad en materia de su competencia y la situación de los mismos

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	51/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

a) Ordenar a la persona propietaria de la edificación la ejecución de las obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, así como de las obras que, por razones de interés general, resulten indispensables para garantizar el ornato público, incluidas las que resulten necesarias para evitar el impacto negativo de la edificación sobre el paisaje del entorno, estableciendo un plazo máximo tanto para la presentación del proyecto técnico como para la ejecución de las obras.

b) Ordenar a la persona propietaria de la edificación o solicitar a la Administración u organismo que corresponda, según el caso, la ejecución de las medidas exigidas por las administraciones competentes para minimizar o evitar los riesgos ciertos puestos de manifiesto en los informes regulados en el apartado 3 el Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	52/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



sectorial.

c) Que las obras, edificaciones o instalaciones se encuentre dentro del ámbito de un parque natural, o de una reserva natural integral o especial; así como en terrenos clasificados como suelo no urbanizable de especial protección.

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

e) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 185.2.A de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía no prescrita

f) Edificaciones ubicadas en suelo no urbanizable de especial protección por normativa específica, territorial o urbanística, o realizadas sobre suelos con riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la administración competente para evitar o minimizar dichos riesgos.

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

Esta declaración responsable será condición previa para la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

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

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

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

Decimocuarta.-Con fecha 19 de septiembre de 2013 se aprobó el denominado el documento Avance de Planeamiento aprobados conforme a lo

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	53/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

establecido en el entonces Decreto 2/2012, de 10 de enero.

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

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


Decimosexta.- La documentación que deben aportar los interesados se detalla en el artículo 6 de la Ordenanza reguladora citada, constanding informe de la arquitecta municipal de fecha 23 de marzo de 2020 donde se acredita que la documentación presentada por el interesado se adecua a lo requerido en la citada norma

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

Decimooctava.- El cumplimiento de las normas mínimas seguridad y salubridad han sido verificadas por la arquitecta municipal en su informe de fecha 23 de marzo de 2020.

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	54/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			



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

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

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

- a) La identificación de la edificación.
- b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso. Los servicios básicos que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 9.4 del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.
- e) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación.
- f) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 9 Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre.

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

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

Vigesimocuarta.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		55/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

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

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


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

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

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

Con fecha 23 de marzo de 2020 la arquitecta municipal ha informado favorablemente, por considerarla viable, la autorización de la acometidas de los servicios urbanísticos (exclusivamente la conexión a la red de distribución eléctrica) condicionándose no obstante a que se presente la acreditación de la viabilidad técnica de la acometida por parte de las compañías suministradoras.”

La Junta de Gobierno Local acuerda aplicar a este procedimiento lo previsto en la disposición adicional tercera del RD 463/2020 en cuanto a la no suspensión del procedimiento, considerando que se trata de un expediente que se tramita de oficio y que está referido al funcionamiento básico de los servicios administrativos y

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Observaciones		Página	56/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			

que se deriva en una comunicación al Registro de la Propiedad y no requiere intervención de otros terceros interesados, motivándose en la necesidad de funcionamiento ordinario de las oficinas municipales, para las que se ha dispuesto la fórmula de teletrabajo y para evitar la acumulación posterior de los procedimientos con aquellos a los que les afecte la medida de suspensión y en el ejercicio obligatorio de la potestad municipal de disciplina urbanística.

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en la parcela Paraje Hoyo de Santa Ana (Polígono 20 del Parcela 82, registral número 600).

Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 94.77 m²
- Valoración de la Edificación 50.511,46 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
238061.5680	4039432.8174	Residencial
238054.9562	4039442.4358	Residencial
238062.8093	4039447.6382	Residencial
238069.2543	4039437.9094	Residencial

Edificación nº 2

- Uso. Almacén
- Superficie Construida 18,99 m²
- Valoración de la Edificación 3.567,08 euros
- Identificación Georreferenciada:


COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
238050.1562	4039436.9758	Almacén
238047.6910	4039440.2769	Almacén
238051.3848	4039443.0352	Almacén
238053.8499	4039439.7341	Almacén

Edificación nº 3

- Uso. Garaje
- Superficie Construida 20,24 m²
- Valoración de la Edificación 2.281,05 euros
- Identificación Georreferenciada:

COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
238070.1808	4039423.5171	garaje

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/06/2020 11:44:03
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:42:42		
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Página	57/62		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==				





238066.9322	4039427.0628	garaje
238074.3518	4039431.9781	garaje
238076.9751	4039428.0182	garaje

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

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

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

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

SEXTO. Autorizar con carácter excepcional la conexión a la red de suministro eléctrico a la edificación que se cita, que no obstante habrá de estar sometida a las siguientes condiciones:

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

SÉPTIMO. Aprobar la liquidación nº 23/2020/32/5 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción 56.359,59 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 2.085,30 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		58/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



1. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 2.085,30 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/32/5:

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

19.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 4/20. Rectificación de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno con fecha 22/02/2019 sobre reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sitas en Paraje San José de Malcocinado (P. 62, P. 25).

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

“Vista la solicitud presentada por Don Manuel Jesús Parra Durán donde viene a manifestar la existencia de un error en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de febrero de 2019 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones, expediente nº 4/2020.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 17.04.2020 y 22.04.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“Primero.- Con fecha 2 de enero de 2020 tiene entrada en el registro general de este Excmo. Ayuntamiento escrito en el que Don Manuel Jesús Parra Durán viene a manifestar la existencia de un error en el acuerdo de la Junta de Gobierno

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		59/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

Local de fecha 22 de febrero de 2019 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones presentes en una finca rústica sita en Paraje San José de Malcocinado (polígono 62 parcela 25 del Catastro, finca registral nº 11.374).

El error se concreta en la superficie de la superficie de la finca, donde se asienta las edificaciones.

Segundo.- Consta en el expediente informe de fecha 17 de abril de 2020 de la arquitecta municipal en el que se pone de manifiesto:

“Se detecta error de transcripción de datos en el informe técnico realizado por mí bajo el expediente AFO exp 299/18 del área de Urbanismo, el cual se propone a subsanación tras aportación de documentación justificativa.

La superficie de parcela erróneamente se contabilizaba como 6.537,00 m2, siendo esta superficie la de la parcela catastral. Tras revisar nota simple actualizada aportada de la finca número 11.374 se constata que la superficie real de parcela sobre la que se asientan las edificaciones reconocidas como asimiladas a fuera de ordenación es de 1.000 m2”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		60/62	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==			

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

6º Debe aplicarse con criterio restrictivo.”

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

Cuarto.- De acuerdo con los antecedentes que se han expuesto se manifiesta como evidente el error cometido a la hora de determinar superficie de la finca, donde se asienta las edificaciones.”


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

Único: Rectificar el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de febrero de 2019 mediante el cual se reconocía la situación de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones presentes en una finca rústica sita en Paraje San José de Malcocinado (polígono 62 parcela 25 del Catastro, finca registral nº 11.374), de acuerdo con el siguiente detalle:

“PRIMERO: Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que se especifican en el informe de la arquitecto municipal con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en el núcleo de San José de Malcocinado polígono 62 parcela 25 de Medina Sidonia finca registral nº 11.374 del Registro de la Propiedad de Medina.

DATOS DE PARCELA

Superficie de parcela	1.000 m2
Número de edificaciones	3
Propuestas para reconocimiento AFO	3
Ya reconocidas en AFO	0

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42	
Url De Verificación	Página		61/62	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqqpVwiQEAA==			



COORDENADA X	COORDENADA Y	USO
243348.8855	4027310.4025	Lindero de finca
243295.0348	4027336.4690	Lindero de finca
243279.4955	4027343.6835	Lindero de finca
243294.7860	4027391.3735	Lindero de finca
243315.4139	4027400.0300	Lindero de finca
243355.8065	4027417.5430	Lindero de finca
243383.7570	4027424.2235	Lindero de finca

(...)"

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 12:35 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

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

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE
Manuel Fernando Macías Herrera

LA SECRETARIA GRAL
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	16/06/2020 11:44:03
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/06/2020 11:42:42
Observaciones		Página	62/62
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/95qU3WOAD2GzqppVwiQEAA==		

