

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA 4 DE JUNIO DEL AÑO 2021

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel F. Macías Herrera

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Isabel M^a Quintero Fernández

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 4 de junio de 2.021, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

No asiste:

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

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

PUNTO 1. APROBACIÓN 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 28 de mayo de 2021, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expedientes del área de Urbanismo nº 264/21.Licencia de obras en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 105.

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


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

Nombre o razón social del promotor: PARAJE DE SANTA ISABEL S.L.

Fecha de solicitud: 05.04.2021, (registro de entrada nº 2021002467).

Nº expediente: 264/2021.

Finalidad de la actuación: ejecución de 3 pozos de agua.

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	1/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			



Situación y emplazamiento de las obras: Paraje San José de Malcocinado, Polígono 63 parcela 105.Finca registral 12.346 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general.

Documentación presentada:

- Autorización de la Junta de Andalucía para las tres captaciones pretendidas a la mercantil "Paraje Santa Isabel S.L."
- Proyecto de captación suscrito por el geólogo D. Cristóbal Díaz Pérez.
- Presupuesto obra y nota simple actualizada de la finca donde se ubica.
- Justificante del pago de la tasa municipal.

Consta en el expediente informe técnico desfavorable de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 24.05.2021, que señala que lo solicitado no se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

Se trata de una obra mayor consistente en la ejecución de tres pozos o captaciones (si bien al parecer – exp. 315/21- son cuatro los pozos ejecutados) de agua según el proyecto aportado, que se localiza en una parcela en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente.

Considerando que en el mencionado expediente de protección de la legalidad urbanística (**exp. 315/21**) consta informe de la policía local de fecha 01.04.21 que pone de manifiesto que se han ejecutado cuatro pozos extendiéndose desde cada uno una goma por todo el lateral de la parcela con signos evidentes de servir de suministro de agua a una parcelación ilegal comprobándose que ya se ha procedido al vallado de numerosas parcelas muchas de ellas de 1.000 a 2.000 metros.

Considerando que resulta evidente del informe de la policía local la existencia de una parcelación urbanística ilegal y de la ejecución de red de suministro de agua de común utilización, por lo que conforme a lo dispuesto en el art. 9.1.5.3 del PGOU que establece que *"la consideración de la existencia de una parcelación urbanística llevará aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse, así como la paralización inmediata de las obras y en otras intervenciones que se hubieren iniciado."*

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

PRIMERO: Denegar a PARAJE DE SANTA ISABEL S.L., la licencia de obras para ejecución de 3 pozos de agua en Paraje San José de Malcocinado, Polígono 63 parcela 105.Finca registral 12.346 en Medina Sidonia, motivándose el presente acuerdo en lo argumentado anteriormente.

SEGUNDO: Notificar el presente acuerdo al interesado."

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	2/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

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 239/20. Expediente de protección de la legalidad urbanística instruido por ejecución de obras sin licencia en Avda. Del Mar.

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 de Protección de la Legalidad Urbanística 239/20, iniciado por denuncia de un vecino en relación a unas obras de cerramiento de tabiques en garaje comunitario sito en Avda. del Mar por la mercantil DICELTRO SL y D. José Antonio C.M.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 3 de mayo de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	3/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Primero.- Con fecha 28 de abril de 2020 y número de registro de entrada en este Ayuntamiento 2539E, se recibe denuncia de Don Antonio B. S. donde comunica la ejecución de obras de cerramiento de dos plazas sitas en garaje comunitario en Avda. del Mar 11.

Posteriormente con fecha 8 de julio de 2020, el Sr. B. S. solicita información sobre el estado en que se encuentran los expedientes de licencias de obras al respecto, siendo informado con fecha 26 de agosto de 2020 que se encuentran en fase de tramitación, correspondiendo a los números 235 y 236/20.

Segundo.- En sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de octubre de 2020, se acuerda archivar los expedientes 235 y 236/20 relativos a solicitudes de licencias de obras de colocación de tabiques en plazas sitas en garaje comunitario en Avda. del Mar 11, al no aportar la documentación requerida en informe del arquitecto técnico municipal de fecha 8 de mayo de 2020.

Tercero.- Con fecha 29 de octubre de 2020 se solicita información a la Jefatura de Policía Local sobre el estado actual de las obras expuestas anteriormente, emitiendo con fecha 5 de noviembre de 2020 informe número 861 donde comunican "que en la medianera de las plazas de garaje 8 y 9 no se han ejecutado obras. Si se han ejecutado obras de construcción de una pared medianera de las plazas 9 y 10."

Cuarto.- Con fecha 8 de febrero de 2021 el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente o si son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

Las obras ejecutadas han consistido en la ejecución de un tabique divisorio entre dos plazas de aparcamiento en el garaje colectivo del edificio, tal y como consta en el parte de la policía local de fecha 03.11.20.

El procedimiento de la licencia de obra solicitada (EXP. 235 Y 236/20) fue resuelto por desistimiento del solicitante por la Junta de Gobierno Local de fecha 02.10.20.


Dichas obras son inicialmente incompatibles con la ordenación por cuanto supone un menoscabo de la seguridad y de utilización del garaje colectivo, incumpliendo las condiciones que para este uso determina el art. 8.2.5 del PGOU.

Por lo tanto las obras ejecutadas son manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

El valor de las obras ejecutadas consistentes en la construcción de tabique divisorio de 4 x 2 metros, enfosado y pintado se estima a razón de 50,00 €/m² en 400,00 €.

Quinto.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2021, acordó lo siguiente:

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	4/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			



*“Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.
Segunda.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.
Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto municipal en su informe de fecha 8 de febrero de 2021 las obras que se describen como construcción de tabique divisorio de 4 x 2 metros, enfosado y pintado, son manifiestamente incompatibles con la legalidad urbanística.
Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”*

Este acuerdo ha sido notificado el 22 de marzo de 2021, sin que conste en el expediente que el interesado haya presentado alegaciones.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	5/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

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

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

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

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

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

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

Noveno.- De la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31
Observaciones		Página	6/29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==		



dicha resolución en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.


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

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

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

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

Decimocuarto.- El procedimiento para determinar la manifiesta incompatibilidad de unas obras resulta una especialidad muy concreta respecto al procedimiento de restauración de la legalidad urbanística y reposición de la realidad física alterada regulado en el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	7/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			


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

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

1. Ordenar a la mercantil Dixeltro S.L. y a Don José Antonio C. M. la reposición de la realidad física alterada en relación a las actuaciones descritas en el presente y en de cerramiento de dos plazas de garajes (la 9 y la 10 de acuerdo a lo testimoniado por la Policía Local) sitas en garaje comunitario en Avda. del Mar 11 y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:
 - Eliminación, desmontaje o demolición *del tabique divisorio entre las dos plazas descritas des aparcamiento en el garaje colectivo del edificio*, incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados.

Las obras de reposición ordenadas deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.

2. Advertir a la mercantil Dixeltro S.L. y a Don José Antonio C. M. que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 52.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento procederá a la ejecución de las obras ordenadas en ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, y a costa del obligado, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
3. Poner en conocimiento de mercantil Dixeltro S.L. y de Don José Antonio C. M., que conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada, tendría derecho a una reducción del 50 % de la multa que deba imponerse.
4. Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	8/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c) 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 y 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, procedase a comunicar a dicho registro público el acuerdo adoptado a los efectos reequerido por la norma señalada.

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 423/20. Expediente sancionador por infracción de la legislación en materia de protección de animales.

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 sancionador iniciado al apreciarse la presunta comisión de una infracción presunta comisión de una infracción a la legislación en materia de Protección de Animales, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, y que fue iniciado a partir del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de febrero de 2021.

CONSIDERANDO QUE:


- I. Con fecha 8 de abril de 2021 fue emitida propuesta de Resolución por parte del instructor del expediente nombrado a tal efecto y que de las misma se desprendían los siguientes hechos probados y fundamentos de derecho:

Primero. Se considera probado, a través de la documentación contenida en el expediente sancionador que una parcela rústica sita el paraje del Berrueco (Polígono 89 Parcela 68) y los funcionarios policiales han detectado la presencia de seis perros, propiedad de Don Nicolás G.B., y que no constan inscritos en el Registro Municipal de Registro Municipal de Animales de Compañía.

No obstante el interesado ha procedido a solicitar la inscripción de tres de los seis perros en el registro municipal correspondiente.

Segundo. Se considera infringida las disposiciones incluidas en el artículo 18, apartados primero y segundo, de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre de Protección de Animales de Andalucía.

Cuarto. De acuerdo con el contenido del expediente, los hechos considerados probados constituye una actuación que contradice las obligaciones e infringe las prohibiciones de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre de Protección de Animales de

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	9/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Andalucía y está tipificada como infracción grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 39.t de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre de Protección de Animales de Andalucía.

Quinto. Se aprecia la responsabilidad directa de Don Nicolás G. B. con D.N.I. nº ***9888** como propietario y responsable de los animales.

Sexto. La sanción a imponer viene recogida en el artículo 41.1.apartado b de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía (entre 501 euros y 2.000 euros).

Séptimo. Los criterios para la imposición de sanciones se determina con carácter básico en el artículo 42 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, de acuerdo con lo siguiente:

“La graduación de las sanciones previstas por la Ley se hará conforme a los siguientes criterios:


- a) La trascendencia social o sanitaria y el perjuicio causado por la infracción.*
- b) El ánimo de lucro y la cuantía del beneficio económico obtenido en la comisión de la infracción.*
- c) La importancia del daño causado al animal.*
- d) La reiteración en la comisión de infracciones.*
- e) Cualquier otra que pueda incidir en el grado de reprochabilidad de la infracción, en un sentido atenuante o agravante. A tal efecto tendrá una especial significación la violencia en presencia de menores o discapacitados psíquicos.”*

Conforme a lo desarrollado la escala de la sanción se sitúa entre los 501 euros correspondiente al valor mínimo y los 2.000 euros correspondiente al valor máximo de la escala.

El contenido del expediente permite apreciar la levedad de la conducta observada de acuerdo con los criterios de graduación determinados en la Ley, lo que permite considerar los hechos desde una perspectiva que considere la participación de los criterios establecidos en su cualificación de atenuante y por tanto partir de la cuantía inferior de la escala, esto es 501 euros.

Al resultar seis los animales no inscritos, la cantidad propuesta se multiplicaría por 6, y por tanto 3.006 euros.

No obstante y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 174/2017, de 24 de octubre, por el que se establece el plazo máximo de resolución y notificación así como el porcentaje aplicable a las sanciones pecuniarias de los procedimientos sancionadores en materia de animales de compañía, incluidos los potencialmente peligrosos, cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el importe de la sanción se verá reducido en los supuestos previstos en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con carácter general en un 20% sobre el importe de cada una de las sanciones propuestas.

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	10/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Dicho porcentaje de reducción será del 40% sobre el importe de cada una de las sanciones a imponer cuando se trate de infracciones administrativas susceptibles de ser subsanadas y el presunto infractor proceda a su subsanación antes o durante la tramitación del procedimiento, y en todo caso hasta que se dicte la resolución del procedimiento sancionador.

La persona interesada deberá comunicar y acreditar documentalmente la subsanación de la infracción o infracciones administrativas cometidas. No será necesario acreditar documentalmente aquellos datos que se encuentren inscritos en el Registro Central de Animales de Compañía, bastando en estos casos con la comunicación de la subsanación.

Con carácter general se consideran infracciones administrativas susceptibles de subsanación las siguientes:

- 1.^a Ser persona propietaria, criadora o tenedora de perros o animales potencialmente peligrosos sin licencia municipal.
- 2.^a Incumplir la obligación de identificar y registrar a los perros, incluidos los potencialmente peligrosos, a los gatos y a los hurones.

En el presente caso el interesado ha regularizado la situación registral de tres de los seis perros identificados por la Policía Local, por tanto y aplicando expuesto la sanción prevista quedaría establecida de acuerdo con lo siguiente:

- 1.503 euros * 60% = 901,8 euros + 1503 euros= 2404, 80 euros


Como conclusión a lo expuesto y de acuerdo con el desarrollo argumental expuesto cuantía de la sanción quedaría establecida en 2.404,80 euros.

- II. Las Propuestas de Resolución fueron notificadas al interesado con fecha 13 de abril de 2013, otorgándole un plazo adicional de 15 días para formular las alegaciones y presentar los documentos e informaciones que estimara pertinentes. Habiendo presentado alegaciones mediante escrito de fecha 28 de abril de 2021.

En esencia las alegaciones basan su fundamento en el hecho de negar la existencia de tres de los seis perros detectados por la Policía Local de 8 de septiembre de 2020, en concreto los que en el informe policial se identifica como "mestizos".

El relato de los hechos que se recogen en las alegaciones presentadas resultan coherentes y conformes con los acontecimientos que se han sucedido a lo largo de los procedimientos desenvueltos a partir de la denuncia inicial y en consecuencia se han de estimar en su totalidad.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación, de acuerdo con y en virtud de la Delegación en la

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	11/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Junta de Gobierno Local conferida por Decreto de la Alcaldía 3 de febrero de 2020, se propone la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.-Estimar las alegaciones presentadas a la propuesta de resolución del expediente y no obstante declarar cometida la infracción a disposiciones establecidas en Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía por la posesión de tres perros sin dar de alta en el Registro Municipal de Registro Municipal de Animales de Compañía (finalmente registrados), con la calificación y demás circunstancias señaladas en los antecedentes expuestos

Segundo.- Declarar la responsabilidad de Don Nicolás G. B. con D.N.I. nº ***9888** como propietario y responsable del animal.

Tercero.- Imponer a Don Nicolás G. B. con D.N.I. nº ***9888** la multa que viene recogida en el artículo 41.1 apartado b de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía en su cuantía mínima, con las reducciones legales procedentes y que asciende a 901,80 euros.

Cuarto.- La Sanción se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos siguientes:

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación **23/2021/20/1**:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0958
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

7.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 91/21. Expediente sancionador por ejecución de obras sin licencia en San José de Malcocinado, P. 63, p. 68.

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31
Observaciones		Página	12/29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==		



ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente sancionador iniciado por ejecución de obras sin licencia en Paraje San José de Malcocinado Polígono 63, Parcela 68. Exp. 91/21

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 8 de febrero de 2020 y número 128, la Jefatura de Policía Local, emite informe urbanístico en el que comunican una posible parcelación urbanística en la Parcela 68 del Polígono 63 en San José de Malcocinado.

En dicho informe entre otras cuestiones se identifica a Don Salvador E. B. como titular de una parcelación de 1000 m² y describiendo las edificaciones existentes en dicha parcela como “*Cuarto enfoscado de unos 18 metros cuadrados, casa de madera (de 15 metros cuadrados aproximadamente) con porche (de 20 metros cuadrados aproximadamente) adosada a casa de hormigón. Case de hormigón (de 28 metros cuadrados aproximadamente) anexa a la casa de madera, cuarto de hormigón con depósito de agua de unos 2.5 metros cuadrados, piscina de unos 16 metros cuadrados y cuarto de hormigón para batería de placas solares y bomba de agua de unos 4 metros cuadrados, cuarto de hormigón de unos 12 metros cuadrados, uso para cocina y anexo cuarto metálico de 4 metros cuadrados para uso de aseo.*”

Fotografías de la 1 a la 6.

Segundo.- Con fecha 31 de marzo de 2020 el Arquitecto Técnico Municipal emite informe con el siguiente contenido:

“1.- La edificación descrita en el informe de la policía local de fecha 08.02.20 es:

- Casa de 15 m² más porche de 20 m², casa de 28 m², una piscina de 16 m², cinco cuartos con una superficie de 18 m², 2,5 m², 12 m² 4 m² y 4 m².

2.- La parcela donde se ubican las edificaciones objeto de expediente se localizan en suelo clasificado como no urbanizable de especial protección por planificación territorial y urbanística por vegetación y arbolado, según el PGOU de Medina Sidonia vigente y dentro de una parcelación urbanística ilegal.

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


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

- Vivienda: 53,00 m² x 373,10 €/m² = 19.774,30 €.*

- Piscina: 16,00 m² x 271,67 €/m² = 4.346,72 €.*

- Cuartos: 40,50 m² x 294,22 €/m² = 11.915,91 €.*

TOTAL: 36.036,93 €.”

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	13/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Tercero.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 2 de octubre de 2020, acordó lo siguiente:

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

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

Tercera.- Declarar la manifiesta incompatibilidad de las obras ejecutadas en la finca rústica sita en el Paraje San José de Malcocinado (Polígono 63 Parcela 68), y que se han descritos en el presente como construcción de una casa de 15 m² más porche de 20 m², casa de 28 m², una piscina de 16 m², cinco cuartos con una superficie de 18 m², 2,5 m², 12 m² 4 m² y 4 m².y que se fundamenta en la causa determinada en el artículo 52.2.b del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y conforme a los motivos contenidos en la parte expositiva del presente.

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

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


Este acuerdo ha sido notificado el 20 de octubre de 2020.

Cuarto.- Con fecha 5 de noviembre se presenta alegaciones en relación al acuerdo municipal de 2 de octubre de 2020, ya citado.

Quinto.- Con fecha 27 de noviembre de 2020 la Junta de Gobierno Local dicta resolución con el siguiente contenido dispositivo

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas y ordenar a Don Salvador E. B. la reposición de la realidad física alterada en relación a las actuaciones descritas en el presente y en la finca rústica sita en uan subparcela de la Parcela 68 del Polígono 63 en el Paraje San José de Malcocinado. y que para el presente caso ha de consistir en lo siguiente:

- *Eliminación, desmontaje o demolición de la Casa de 15 m² más porche de 20 m², casa de 28 m², una piscina de 16 m², cinco cuartos con una superficie de 18 m², 2,5 m², 12 m² 4 m² y 4 m², incluyéndose la reconducción del estado los terrenos afectados a su estado natural anterior y la adecuada gestión de los escombros generados.*

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	14/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Las obras de reposición ordenadas deberán comenzar en un plazo máximo de dos meses desde la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, debiendo notificar a este Excmo. Ayuntamiento el inicio y finalización de la obras de demolición ordenadas.

Segundo.- Advertir a Don Salvador E. B. que, en caso de incurrir en desobediencia a lo aquí ordenado, y conforme lo establecido en el artículo 184 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 52.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento procederá a la ejecución de las obras ordenadas en ejecución subsidiaria por los Servicios Municipales, y a costa del obligado, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 97 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Poner en conocimiento de Don Salvador E. B., que conforme a lo dispuesto en el artículo 183.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si procediera a la demolición ordenada, tendría derecho a una reducción del 50 % de la multa que deba imponerse.

Cuarto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 50.3 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía dese traslado a las compañías suministradoras de servicios urbanos de la presente resolución para la retirada definitiva de los suministros.


Quinto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c) 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 y 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, procedase a comunicar a dicho registro público el acuerdo adoptado a los efectos reequerido por la norma señalada.”

Sexto.- Con fecha 19 de marzo de 2021, la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

*“Primero.- Iniciar expediente sancionador 91/21 contra Don Salvador E. B. con D.N.I. nº **.56.50*-* , por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.*

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta resolución.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	15/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			



VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- Como se ha descrito en los antecedentes, el arquitecto técnico municipal en relación a la edificación ejecutada sin licencia y erigida en el paraje conocido como San José de Malcocinado (Parcela 68 del Polígono 63), ha emitido

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	16/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

informe con fecha 31 de marzo de 2020, en el que considera que las edificaciones resultan manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística vigente.

Segunda.- El artículo 319 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

“1. Se impondrán las penas de prisión de un año y seis meses a cuatro años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección.

2. Se impondrá la pena de prisión de uno a tres años, multa de doce a veinticuatro meses, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del tanto al triplo del montante de dicho beneficio, e inhabilitación especial para profesión u oficio por tiempo de uno a cuatro años, a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo obras de urbanización, construcción o edificación no autorizables en el suelo no urbanizable.


3. En cualquier caso, los jueces o tribunales, motivadamente, podrán ordenar, a cargo del autor del hecho, la demolición de la obra y la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, sin perjuicio de las indemnizaciones debidas a terceros de buena fe, y valorando las circunstancias, y oída la Administración competente, condicionarán temporalmente la demolición a la constitución de garantías que aseguren el pago de aquéllas. En todo caso se dispondrá el decomiso de las ganancias provenientes del delito cualesquiera que sean las transformaciones que hubieren podido experimentar.

4. En los supuestos previstos en este artículo, cuando fuere responsable una persona jurídica de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 bis de este Código se le impondrá la pena de multa de uno a tres años, salvo que el beneficio obtenido por el delito fuese superior a la cantidad resultante en cuyo caso la multa será del doble al cuádruple del montante de dicho beneficio.

Atendidas las reglas establecidas en el artículo 66 bis, los jueces y tribunales podrán asimismo imponer las penas recogidas en las letras b) a g) del apartado 7 del artículo 33.”

Tercera.- El artículo 320 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal determina lo siguiente:

“1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	17/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

2. Con las mismas penas se castigará a la autoridad o funcionario público que por sí mismo o como miembro de un organismo colegiado haya resuelto o votado a favor de la aprobación de los instrumentos de planeamiento, los proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de las licencias a que se refiere el apartado anterior, a sabiendas de su injusticia.”

Cuarta.- El artículo 56 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 dispone lo siguiente:

“Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción.”

Quinta.- El artículo 195.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía determina lo siguiente:


“En los casos de indicios de delito o falta en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento sancionador, la Administración competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, suspendiendo la instrucción del procedimiento hasta el pronunciamiento de la autoridad judicial.

Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho.”

Sexta. En el artículo 65.6 del Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía se añade

“La sustanciación del proceso penal no impedirá el mantenimiento de las medidas cautelares ya adoptadas, la adopción y ejecución de las medidas de protección de la legalidad ni tampoco de las medidas que se puedan acordar para garantizar la restauración de la realidad física alterada o del orden jurídico vulnerado, o que tiendan a impedir nuevos riesgos para las personas o daños en los intereses urbanísticos. De las medidas que se adopten se dará traslado al órgano judicial competente.”

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	18/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Primera.- Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de unas edificaciones en el paraje conocido como San José de Malcocinado (Parcela 68 del Polígono 63), que, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, resulta no autorizable en aplicación de la normativa urbanística vigente, apreciándose la responsabilidad de Don Salvador E. B.

Segunda.- Suspender el Procedimiento Sancionador iniciado mediante resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 19 de marzo de 2021.

Tercera.- Dar traslado del acuerdo que se adopta a Don Salvador E. B. y a todos los interesados.

7.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 93/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.

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

“Visto la tramitación del expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 93/2021.

Visto el nuevo informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 24 de mayo de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 9 de febrero de 2021 y número 931, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 4 de diciembre de 2020 y número de protocolo 1.706.

Segundo.- En dicha escritura Don José Aragón López vende a Don Victor Manuel Rodríguez Fernández a Doña Lorena Montiano Vela y a Doña Ana belen Valencia Ramírez participaciones indivisas de una finca rústica de 62.500 m².

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 19.759 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 10 y 11 del polígono 49.

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31
Observaciones		Página	19/29
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==		



Quinto.- Con fecha 19 de marzo de 2021, la Junta de Gobierno Local adoptó acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

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

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

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

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


Sexto.- Con fecha 30 de marzo de 2021 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“La finca objeto del expediente queda identificada como la finca registral nº 19759, y parcelas 10 y 11 del polígono 49 del catastro de rústica, con una superficie de 62.500,00 m² (6 Has. 25 áreas).

- La participación indivisa objeto de transmisión asigna teóricamente a sus titulares una superficie equivalente a 31.250 m² (3 Has. 12 as 50 cas.) a cada uno de ellos, es decir el 50 % de la finca, superficie superior a la unidad mínima de cultivo.

- Al día de la fecha no se tiene constancia de la posible existencia de parcelación urbanística en dicha finca y por lo tanto no existe riesgo de formación de núcleo de población..”

Séptimo.- El acuerdo de la Junta de Gobierno Local fue notificado a todos los interesados, no constando en el expediente que se hayan presentado alegaciones.“

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	20/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	21/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	22/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	23/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

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

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

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


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

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

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

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

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	24/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”

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


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

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

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

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

- a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.
- c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.
- d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.
- e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.
- f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.
- g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	25/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó.

Decimoprimera. – De acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal con fecha 8 de enero de 2020 no se dan las circunstancias para considerar que la compraventa de participación indivisa que se analiza pudiera encubrir un procedimiento de parcelación urbanística en fraude de ley y suponer un riesgo de formación de núcleo de población.”

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

Primero.- Declarar la 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.-Que se ponga en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia que la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 4 de diciembre de 2020 y número de protocolo 1.706, correspondiente a la finca número 19.759 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 10 y 11 del polígono 49 no plantea la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca y en consecuencia no se considera necesario instar al Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia a la denegación de la inscripción de las operaciones solicitadas en aplicación del artículo 79.3 Decreto 1093/1997 de 4 de julio.”

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


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

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

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

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS.

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:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	26/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

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

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

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

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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


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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 731/20. Extinción de licencia de apertura de taller de cristalería y aluminios en Avda. De las Cortes, 19

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

“Vista la solicitud de extinción de licencia de apertura que se reseña:
Solicitante: D. José Luís Cruz Ramos.

Código Seguro De Verificación:	kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	27/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkD9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			



Fecha de solicitud: 16.10.2020.

Nº expediente: 731/2020

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

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

Consta en el expediente acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13.11.2020, en el que se aceptaba la renuncia en cuanto al cese de actividad de la licencia de apertura de establecimiento advirtiéndose que transcurridos seis meses de cese continuado de la actividad se iniciarían los trámites oportunos para declarar la caducidad de la citada licencia.

Considerando que con fecha 19.05.2021, se emite informe de la Jefatura de la Policía Local, donde se informa que el citado establecimiento se encuentra cerrado al público no ejerciendo ninguna actividad y que no la realiza desde hace más de seis meses.

Resultando que a día de la fecha no se ha recibido ante este Ayuntamiento alegación alguna.

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 24.05.2021

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

Primero: Declarar la extinción de la licencia de apertura de la actividad de taller de cristalería y aluminios en el local sito en la Avda. de las Cortes, 19 en Medina Sidonia, cuyo titular era D. José Luís Cruz Ramos, ante el plazo de seis meses sin ejercer la actividad.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a los interesados en el expediente."

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

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

No hubo.

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	28/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			

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.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:45 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.


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

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE**

Manuel Fernando Macías Herrera.

LA SECRETARIA GENERAL.

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde Presidente de Medina Sidonia	Firmado	08/06/2021 12:07:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/06/2021 14:10:31	
Observaciones		Página	29/29	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kHjkd9FMX5Fma4IB2Ef2/w==			