

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 17 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2021

SEÑORES ASISTENTES:

Presidenta:

1ª Tte. de Alcalde
Dña. Jenifer Gutiérrez Flores
(por delegación del Sr. Alcalde de fecha 17-09-21)

Sres. Miembros de la J.G.L.

Don Antonio de la Flor Grimaldi
Doña Mª Isabel Gautier Bolaños
Doña Davinia Mª Calderón Sánchez

Secretaria Acctal:

Doña Patricia Ramos Peña

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:15 horas del día 17 de septiembre de 2.021, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

No asisten:

Don Manuel F. Macías Herrera
Doña Isabel Mª Quintero Fernández

Cerciorado la Presidenta de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, que se celebra de forma presencial, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria Acctal. 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 Acctal se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 10 de septiembre de 2021, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 138/21.Licencia de obras en “Finca La Catalana”

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:

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		1/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



Nombre o razón social del promotor: EXPLOTACION AGROPECURIA LA CATALANA S.L.

Fecha de solicitud: 26.02.2021, (registro de entrada nº 2021001533).

Nº expediente: 138/2021.

Finalidad de la actuación: cerramiento y arreglo de camino.

Situación y emplazamiento de las obras: Finca "La Catalana". Finca registral nº 7047. Catastral: Polígono 33 parcela 4 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:

- Solicitud.
- Proyecto de ejecución redactado por técnico competente.
- Identificación catastral de la finca (polígono y parcela).
- Poder de representación del solicitante.
- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Nota simple registral de la finca.

Presupuesto de ejecución de material: 86.167,23 euros.

Consta en el expediente informe técnico de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a EXPLOTACION AGROPECURIA LA CATALANA S.L., licencia de obras para cerramiento y arreglo de camino en Finca "La Catalana". Finca registral nº 7047. Catastral: Polígono 33 parcela 4 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

- . Plazo de Inicio: 3 meses contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Plazo de finalización de las obras: 12 meses, contados a partir de la notificación del presente acuerdo.
- . Cualquier modificación que pretenda realizarse sobre el proyecto presentado debe obtener previa y preceptivamente licencia municipal.

SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 86.167,23 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras que corresponda a dicho presupuesto.

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		2/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/272 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 86.167,23 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 603,17 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 603,17 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 2.585,02 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 114,60 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 2.470,42 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 2.470,42 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/272:


- 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

2.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 193/20.Licencia de ocupación de edificio en C/ Correos, 4.

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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:
Solicitante: Fundación Alonzo Picazo
Fecha de la solicitud: 23.03.2020, registro de entrada nº 2020002195.
Expte.: 193/2020
Objeto: licencia de ocupación de edificio.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		3/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		



Lugar: c/ Correos, 4 en Medina Sidonia.

Visto que con fecha 29.01.2021, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada al interesado el 1 de febrero de 2021.

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

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

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


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

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

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

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 30/.08.2021.

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:

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		4/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 385/21.Licencia de obras en C/ San Juan de Dios, 16.

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

“Vista la solicitud de licencia de obras que se reseña:
Solicitante: D. Ramón Cepero Romero.
Expte.: 385/2021
Objeto: licencia de obras de sustitución de ventanas.
Lugar: c/ San Juan de Dios, 16 en Medina Sidonia.


Visto que con fecha 05.05.2021, mediante escrito por parte del Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Urbanismo, Medio Ambiente, Vivienda y Obras, se insta al interesado a la ampliación de la documentación presentada por cuanto la que se aportó en su día, se consideraba insuficiente.

Dicha notificación de deficiencias es notificada a la interesada el 10 de mayo de 2021.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		5/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			

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

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

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

Visto el informe evacuado al respecto por parte de la Secretaria General de fecha 03.09.2021.

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

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.4.- Expedientes del área de Urbanismo nº 339/21 y 427/21. Licencia de obras e instalación para la actividad de comercio al por menor de congelados en Pza. San Juan de Dios, 18


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

“Vista la solicitud de licencia de obras e instalación de actividad que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D^a María Llamas Galindo.

Con CIF nº: 20071146-N

Con domicilio en: c/ Porvenir, 25 en Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		6/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



nº expedientes: 339 y 427/2021 .

Finalidad de la actuación: licencia de obras de adaptación local y apertura para la actividad de comercio al por menor de congelados .

Actividad incluida con categoría 13.43 bis del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Situación y emplazamiento: Plaza San Juan de Dios, 18 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza nº2 ampliación de casco

Documentación presentada:

- Declaración responsable.
- Justificante pago tasa municipal.
- Proyecto de adaptación de local.
- Acreditación de la personalidad de la solicitante (fotocopia DNI).
- Modelo de solicitud de licencia de apertura debidamente cumplimentado.
- Solicitud de licencia de obra de adaptación de local con justificante del pago de la tasa municipal.

- Justificante de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

Presupuesto de ejecución material: 680,87 euros.

Consta en los expedientes informe técnicos favorables de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 25.05.2021 y 02.09.2021, que señalan que el documento técnico presentado se ajusta a lo dispuesto en las Normas Subsidiarias Municipales y legislación urbanística vigente.

Se trata de una actividad incluida en el anexo I de la Ley 7/2002 GICA, categoría 13.43 bis, venta de congelados al por menor en local de superficie inferior a 750 m², y sometida al trámite de calificación ambiental mediante declaración responsable (CA-DR) en un local ubicado en suelo urbano, área de ordenanza nº2 ampliación de casco según el PGOU vigente, estando la actividad comercial tipo A (pequeño comercio minorista) permitido por la ordenanza.

Transcurrido el trámite de calificación ambiental establecido en el Reglamento de Calificación Ambiental, no consta la presentación de alegaciones.

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: Calificar favorablemente desde el punto de vista ambiental el proyecto de instalación de la actividad de comercio al por menor de congelados, promovido por D/Dª María Llamas Galindo en Plaza San Juan de Dios, 18 en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada y en base a ello conceder asimismo licencia de la mencionada actividad.

SEGUNDO: Conceder a D/Dª María Llamas Galindo licencia de obras e instalación para adaptación local para la actividad de comercio al por menor de congelados en Plaza San Juan de Dios, 18 en Medina Sidonia, conforme al documento técnico presentado, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Observaciones		Página	7/40	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			

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

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

TERCERO: Comunicar a D/D^a María Llamas Galindo, que para la concesión del permiso de funcionamiento para el ejercicio de la actividad, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Certificado final de las obras e instalaciones suscrito por el técnico director de las mismas.
- Justificante de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

CUARTO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 680,87 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

QUINTO: Aprobar las siguientes liquidaciones y los plazos para su abono según el siguiente detalle:


- Liquidación nº 23/2021/5/41 de Licencia de Apertura:

1. Cuota del IAE 111,97 €
 - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 223,94 €
2. Superficie: 47 m²
 - a. Cuota por superficie: 38,05 €
3. Recargo por Calificación Ambiental (25 %) 65,50 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.) 327,49 €
5. Pagado en autoliquidación: 206,01 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4): 121,48 €

- Liquidación nº 23/2021/1/273 de Licencia de Obras:

Presupuesto de las obras: 680,87 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		8/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 20,43 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,70 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 19,73 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 19,73 €

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 los números de las liquidaciones: 23/2021/5/41 y 23/2021/1/273:

- 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

2.5.- Expediente del área de Urbanismo nº 670/21.Licencia de obras en C/ Navarra, 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 de licencia de obra menor que se reseña:

Nombre o razón social del promotor: D/D^a. Rosario García Garrido

Fecha de solicitud: 13.08.2021 (registro de entrada nº 2021005588).

Nº expediente: 670/2021.

Finalidad de la actuación: sustitución de bañera y alicatado.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Navarra 15. Ref. catastro: 6601901TF4360N en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza nº2 ampliación de casco.

Presupuesto de ejecución material: 600 euros.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		9/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		



Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 02.09.2021, que señala que lo solicitado se ajusta a lo dispuesto en el Plan General de Ordenación Urbanística y legislación urbanística aplicable.

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

PRIMERO: Conceder a D/D^a Rosario García Garrido, licencia de obras para sustitución de bañera y alicatado en c/ Navarra 15. Ref. catastro: 6601901TF4360N en Medina Sidonia, conforme a la documentación presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

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

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


SEGUNDO: Teniéndose en cuenta que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas en la cantidad de 600 euros, el/la interesado/a deberá abonar el Impuesto de Instalaciones y Obras y la Tasa por expedición de licencia urbanísticas de las obras, que corresponda a dicho presupuesto.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2021/1/274 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 600,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 6,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 18,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 18,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 18,00 €

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		10/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/1/274:

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

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

3.1.-Expediente del Área de Urbanismo 128/21. Proyecto de Actuación de Interés Público en la finca “El Chaparral” Paraje de la Mesa Baja y de Benalup.

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 ante este Ayuntamiento por parte de la entidad DEHESA EL CHAPARRAL S.L., en la que solicita la tramitación de un proyecto de actuación (Expte. 128/2021).


Visto el informe emitido por la Arquitecto Municipal de fecha 17.03.2021 y el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 01.09.2021.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 24 de febrero de 2021 se presenta escrito por Don José María Gómez Delgado en representación de Don Álvaro Domecq Romero al que se acompaña diversa documentación, y con el objeto de que se apruebe un Proyecto de Actuación concretado en la construcción de un edificio destinado a uso residencial vinculado al desarrollo de la actividad agroganadera que se desarrolla en la finca conocida como el Chaparral en el Paraje de la Mesa Baja y de Benalup (Polígono 51 Parcela 63)

Segundo.- Con fecha 17 de marzo de 2021 se emite informe por parte del arquitecto municipal en el que se pone manifiesto lo siguiente:

“La actuación para la que se solicita licencia se localiza en una parcela con una superficie de 214 Has. 82 as. 13 cas., clasificada la zona donde se pretende ubicar la construcción como suelo no urbanizable de carácter

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		11/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



natural o rural en régimen general, según el PGOU vigente.

Se trata de una actuación relacionada con el uso residencial, estando dicho uso permitido de forma general en esta categoría de suelo conforme a lo dispuesto en el art. 9.2.0 y 9.3.1 del PGOU.

La edificación pretendida se desarrolla en una planta cuenta con una superficie total construida de 389,85 m² destinados a vivienda y 38,29 m² destinados a almacén, ubicándose a más de 25 metros de cualquier lindero y a más de 500 metros del núcleo de población.

La instalación pretendida cumple los requisitos y parámetros urbanísticos que para el uso y la construcción (parcela mínima, distancia a linderos, distancia a núcleo de población, superficie máxima construible, densidad y altura) quedan establecidos en el PGOU, en el art.

9.2.7.3 como actuación relacionada con el uso residencial en grandes parcelas (más de 25 Has.).

Se cumplen las condiciones determinadas en el PGOU de Medina Sidonia, por cuanto otorga la posibilidad de llevar a cabo en suelo no urbanizable los actos de edificación, construcción, obras e instalaciones planteadas en el proyecto de actuación presentado, dando con ello cumplimiento a lo dispuesto en el art. 52 de la LOUA.

El proyecto de actuación presentado contiene las determinaciones establecidas en el art. 42. 5 de la LOUA:

A) Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, datos necesarios para su plena identificación.

B) Descripción detallada de la actividad:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actividad.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

C) Justificación y fundamentación, de los siguientes extremos:

a) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.

b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

c) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

d) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.

D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		12/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de la LOUA.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación.

El presupuesto de la actuación es de 228.573,19 €.

Por lo tanto, se informa favorablemente el proyecto de actuación presentado, a efecto de su aprobación y admisión a trámite conforme a lo dispuesto en el art. 43 de la LOUA.”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera.- En relación a las facultades de derecho de la propiedad del suelo en situación rural el artículo 13.1 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 determina que:

“En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.”

Segunda.- En el ámbito estrictamente urbanístico el régimen del suelo no urbanizable se regula en el artículo 50 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, que en lo aquí interesa permite con carácter general la realización las obras e instalaciones precisas *“... para la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos e instalaciones adecuados y ordinarios, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de las características de la explotación. Los trabajos e instalaciones que se lleven a cabo en los terrenos quedan sujetos a las limitaciones impuestas por la legislación civil y administrativa aplicables por razón de la materia y, cuando consistan en instalaciones u obras, deben realizarse, además, de conformidad con la ordenación urbanística aplicable.”*

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		13/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

Tercera.- No obstante y de acuerdo con lo dispuesto en el mismo artículo 52 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, *también se permiten las edificaciones, construcciones obras o instalaciones que, estando expresamente permitidas por el Plan General de Ordenación Urbanística o Plan Especial de desarrollo, sean consecuencias de la necesidad justificada de vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada a un destino relacionado con fines agrícolas, forestales o ganaderos.*

Estos actos estarán sujetos a licencia municipal, y previa aprobación, cuando, del correspondiente Proyecto de Actuación por el procedimiento prescrito en los artículos 42 y 43 de la citada Ley para las Actuaciones de Interés Público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable.

Cuarta.- En el primer apartado del artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, define las actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable como *“las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.*


Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.”

Quinta.- Las determinaciones mínimas que han de contener los proyectos de Actuación se enumeran en el apartado quinto del artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, habiendo de recordar que el arquitecto técnico municipal en el informe de fecha 17 de marzo de 2021, ha considerado que la documentación presentada por el interesado se ajusta a aquellas determinaciones mínimas.

Sexta.- La falta del desarrollo reglamentario previsto en el artículo 52.7 de la LOUA, no facilita la definición de los requisitos documentales relativos a las distintas autorizaciones o informes sectoriales. No obstante es preciso indicar que el Proyecto de Actuación no es una autorización directa sino un instrumento habilitante al que sigue la posterior licencia urbanística previo, en su caso, el resto de autorizaciones y licencias determinadas por la normativa sectorial.

La aprobación del Proyecto de Actuación no es suficiente para materializar el uso o aprovechamiento que viene dado por la licencia urbanística.

Será entonces cuando el Ayuntamiento deberá verificar que se han producido todos los actos de intervención administrativa exigidos por el ordenamiento para la instalación y materialización efectiva de un uso en suelo no urbanizable. Así

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		14/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

resulta de lo establecido en el artículo 13 y los artículos 12.3 y 5.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía en relación con la documentación que debe aportarse para el otorgamiento de licencias urbanísticas.

En consecuencia, no se hará requerir por el Ayuntamiento, en este momento procedimental, que se subsane el expediente por la falta de autorizaciones o informes sectoriales. La falta de estos informes o autorizaciones no impide la valoración en esta fase preliminar por parte de esta Administración, sin perjuicio de que se manifieste la obligatoriedad y/ o la necesidad de incorporarlos al expediente o se indique en el informe que se emite sin perjuicio de los pronunciamientos sectoriales que deban recaer sobre la actuación.

Séptima.- El procedimiento para la aprobación de los proyectos de actuación se detalla en el artículo 43 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.


Octava.- La admisión a trámite de las actuaciones de interés público exige el cumplimiento de los cuatro requisitos del artículo 42.1 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía:

- a) Utilidad pública o interés social
- b) Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable o urbanizable no sectorizado
- c) Compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría del suelo
- d) No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

De acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en el informe de fecha 17 de marzo de 2021 concurren en el presente caso requisitos citados y conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local, corresponde al Alcalde o a la Junta de Gobierno Local, resolver sobre el cumplimiento de dichos requisitos y, por consiguiente, sobre la admisión o inadmisión a trámite del Proyecto de Actuación.”

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.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación de Interés Público consistente en construcción de un edificio destinado a uso residencial vinculado al desarrollo de la actividad agroganadera que se desarrolla en la finca conocida como el Chaparral en el Paraje de la Mesa Baja y de Benalup (Polígono 51 Parcela 63) formulado por parte de la entidad DEHESA EL CHAPARRAL S.L.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		15/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



SEGUNDO.- Someter el referido Proyecto de Actuación a información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, en aplicación del artículo 43.1.c) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre.

TERCERO.- Transcurrido dicho plazo, el Ayuntamiento remitirá a la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería competente en materia de urbanismo de la Junta de Andalucía, el resultado de la información pública mediante certificación emitida por el Secretario junto con el Proyecto de Actuación, a fin de que informe preceptivamente al efecto en plazo no superior a treinta días.

CUARTO.- Aprobar la liquidación nº 23/2021/4/65 por Expedición de Documentos Administrativos a Instancia de Parte según el siguiente detalle:

1. Proyectos de Actuación, modificación de planeamiento y otros 434,90 €
2. Pagado en autoliquidación: 434,90 €
3. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 0,00 €

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 629/21. 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:

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48 Firmado 17/09/2021 13:41:31
Observaciones		Página	16/40
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		



“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 629/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de agosto de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 3 de agosto de 2021 y número 6.610, 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 Pueblo Nuevo (San Roque), Doña María Antonia Domínguez Santiago, el día 24 de mayo de 2021 y número de protocolo 786.

Segundo.- En dicha escritura Don Juan Fernández Domínguez y Doña Fernando Tirado Pacheco venden a Don Angel Moya Tocón y Doña Herminia Espinosa Fuentes una participación indivisa consistente en 2.500 de 21.000 avas partes indivisa de una finca rústica.


Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.554 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 75 del polígono 63.

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

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.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		17/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

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

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

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

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


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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		18/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		19/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			

este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		20/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==		



advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

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

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

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

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

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

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

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

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:

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		21/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		



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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		22/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==		



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

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


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

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

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se 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 Pueblo Nuevo (San Roque), Doña María Antonia Domínguez Santiago, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		Página	

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 630/21. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística.

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

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 630/2021.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 27 de agosto de 2021.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 4 de agosto de 2021 y número 5.616, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaría de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 9 de junio de 2021 y número de protocolo 879.

Segundo.- En dicha escritura Doña Cristina Gómez Gómez y Don José Gómez Gómez venden a Doña Isabel Maria Gómez González y Don José Luis Guerrero Asensio una participación indivisa consistente en 1/5 de 10288 avas partes indivisa de una finca rústica y 1/5 de 5144 avas partes indivisa de una finca rústica


Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a las fincas número 8.491 y 8.492 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 16 del polígono 20.

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		24/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			

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

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

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

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


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

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		25/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			


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.

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.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		26/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

“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.”

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		27/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		28/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		29/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

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

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


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

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

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

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

SEGUNDO: Requerir informe al arquitecto técnico municipal para que, previas las comprobaciones a las que hubiese lugar, se 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.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		30/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			

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.

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.

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.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		31/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



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.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN:

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

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

19.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 469/21. Resolución de recurso de reposición interpuesto en el expediente de reconocimiento de A.F.O. de edificaciones sitas en Paraje El Berrueco.

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 escrito presentado por parte de Don Manuel Portellano Montes en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021 (Expte.: 469/2021).

Consta en el expediente informe jurídico del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 02.09.2021.

Visto los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha de entrada en el Registro Municipal 24 de mayo de 2021, y número 3.884, se presenta escrito por Don Manuel Portellano Montes en el que se hacen una serie de alegaciones en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021 y en el que se resolvía una solicitud

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		32/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			



de declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación sita en el paraje del Berrueco (Polígono 85, parcela 28 del catastro de rústica) en Medina Sidonia.

Segundo.- En la resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de abril de 2021, que se notifica al interesado con fecha 17 de mayo de 2021 fueron acordados los siguientes puntos:

“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 Berrueco (Polígono 85 del Parcela 28, registral número 11.533).

Edificación nº 1

- *Uso.* Vivienda
- *Superficie Construida* 112,07 m²
- *Valoración de la Edificación* 59.732,19 euros
- *Identificación Georreferenciada:*

Nº PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	229426,96	4036716,68
2	229421,53	4036713,51
3	229418,02	4036711,47
4	229410,53	4036723,28
5	229414,19	4036725,55
6	229415,55	4036726,47
7	229414,81	4036727,91
8	229417,15	4036729,07
9	229417,89	4036727,86
10	229420,31	4036728,74

Edificación nº 2

- *Uso.* Refugio
- *Superficie Construida* 39,67 m²
- *Valoración de la Edificación* 11.671,70 euros
- *Identificación Georreferenciada:*

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Observaciones		Página	33/40	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			



11	229423,03	4036729,11
12	229425,09	4036730,38
13	229426,84	4036727,48
14	229424,51	4036726,37
15	229424,58	4036725,72
16	229426,96	4036721,12
17	229430,93	4036723,01
18	229428,38	4036728,08

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. Aprobar la liquidación nº 23/2021/32/1 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 71.403,89 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 2.641,94 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 2.641,94 €

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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		34/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2021/32/1:

- 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”

Tercero.- En relación al recurso presentado la arquitecta municipal requerido a tal efecto informa con fecha 24 de junio de 2021 lo siguiente *“Sobre el punto1: Los expedientes 943/10 y 585/12 corresponden a licencias de obras menores de conservación y mantenimiento otorgadas sobre el inmueble en cuestión.*

La tasa administrativa procedente correspondiente al AFO y regulada por la normativa fiscal municipal a tal efecto, se aplica a fin de serle otorgado al inmueble el régimen urbanístico que se solicita.

Sobre el punto 2: revisado informe técnico se verifica que efectivamente pone que “ la edificación cuenta con agua de red municipal” siendo esto no correcto. La edificación no cuenta con dicho suministro municipal ni tiene lugar dicha acometida.”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

“Primera. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 112.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley.

Segunda.- En el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas la interposición del recurso deberá expresar:

“a) El nombre y apellidos del recurrente, así como la identificación personal del mismo.

b) El acto que se recurre y la razón de su impugnación.

c) Lugar, fecha, firma del recurrente, identificación del medio y, en su caso, del lugar que se señale a efectos de notificaciones.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		35/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		



d) Órgano, centro o unidad administrativa al que se dirige y su correspondiente código de identificación.

e) Las demás particularidades exigidas, en su caso, por las disposiciones específicas.”

No obstante se sigue diciendo en el apartado segundo del citado artículo que El error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación, siempre que se deduzca su verdadero carácter.

Tercera.- Por otra parte en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en relación al objeto, naturaleza y plazos del recurso potestativo de reposición se expone que Los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo. Por otra parte no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que sea resuelto expresamente o se haya producido la desestimación presunta del recurso de reposición interpuesto. Así mismo el plazo para la interposición del recurso de reposición será de un mes, si el acto fuera expreso. Transcurrido dicho plazo, únicamente podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

Resultando el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de un mes.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso

Cuarta.- La declaración de edificaciones bajo el régimen de asimilado a fuera de ordenación se regula en Andalucía, básicamente en 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, determinándose en el artículo 5 de la citada norma que Corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Así mismo se asienta la idea de que el procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades establecidas en la normativa urbanística y en este Decreto-ley y, en su caso, conforme a las ordenanzas municipales en la materia.

En este entorno normativo el Ayuntamiento ha aprobado dos ordenanzas para conjugar las competencias atribuidas y disciplinar el procedimiento de tramitación de estas declaraciones, una de carácter administrativo y otras de ella puramente fiscal que regula la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de construcciones, obras e instalaciones.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		36/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		



Constituye el hecho imponible de la tasa, la actividad municipal, técnica y administrativa, tendente a verificar si las edificaciones ejecutadas sin la preceptiva licencia municipal o contraviniendo la misma, reúnen los requisitos legalmente exigibles para poder ser declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación, a que se refiere el artículo 53 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, en relación a la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 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.

Son sujetos pasivos contribuyentes las personas físicas o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que siendo propietarios de las obras, edificaciones o instalaciones a que se refiere el artículo primero, soliciten u obtengan del Ayuntamiento de Medina Sidonia, la resolución administrativa por la que se declare la edificación afectada en situación de asimilada al régimen de fuera de ordenación.

La base imponible estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla.

No obstante de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.6 de la citada Ordenanza Fiscal *“en caso de que en su día se hubiese concedido licencia de obras, habiéndose devengado entonces los tributos correspondientes, la cuota de la presente tasa se calculará sobre el coste real y efectivo de las obras no amparadas en dicha licencia.”*

Parece evidente, de lo descrito en el articulado de la norma fiscal, que la razón asiste al recurrente, no cabe otra interpretación. Por tanto para el cálculo de la tasa municipal habrá que tomar como base la valoración de las edificaciones de acuerdo a los criterios establecidos en la resolución original, cuyo fundamento no ha sido puesto en duda, pero detrayendo la valoración municipal de las obras que en su fueron día autorizadas sobre la misma edificación.

De acuerdo a lo expuesto, la base imposible se determinará según lo siguiente; 59.732,19 euros (Valoración de la Edificación de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal) menos 1.395 euros (licencia de construcción de escalera a la azotea) y menos 18.000 euros (sustitución de porche y pretil en cubierta de azotea). Resultando por tanto 40.337,19 euros.”

Vistos los antecedentes expuestos y en virtud de la delegación de competencias atribuidas a la Junta de Gobierno Local, se somete a la decisión el citado órgano la adopción del siguiente acuerdo:

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31
Url De Verificación	Página		37/40
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==		





Primero.- Admitir el recurso de reposición interpuesto por Don Manuel Portellano Montes, con fecha 24 de mayo de 2021, y número 3.884, por haberse presentado dentro del plazo legal establecido (un mes desde la notificación del acto expreso), como se ha recogido en las consideraciones expuestas en el presente.

Segundo.- Estimar íntegramente el recurso presentado, modificando el contenido dispositivo de la resolución municipal adoptada por la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de mayo de 2021, en los siguientes términos:

“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 Berrueco (Polígono 85 del Parcela 28, registral número 11.533).

Edificación nº 1

- *Uso.* Vivienda
- *Superficie Construida* 112,07 m2
- *Valoración de la Edificación* 40.337,19 euros
- *Identificación Georreferenciada:*

Nº PUNTO	Coordenada X	Coordenada Y
1	229426,96	4036716,68
2	229421,53	4036713,51
3	229418,02	4036711,47
4	229410,53	4036723,28
5	229414,19	4036725,55
6	229415,55	4036726,47
7	229414,81	4036727,91
8	229417,15	4036729,07
9	229417,89	4036727,86
10	229420,31	4036728,74

Edificación nº 2

- *Uso.* Refugio
- *Superficie Construida* 39,67 m2
- *Valoración de la Edificación* 11.671,70 euros
- *Identificación Georreferenciada:*

11	229423,03	4036729,11
12	229425,09	4036730,38
13	229426,84	4036727,48
14	229424,51	4036726,37
15	229424,58	4036725,72
16	229426,96	4036721,12
17	229430,93	4036723,01
18	229428,38	4036728,08

Código Seguro De Verificación	loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones	Patricia Ramos Peña	Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		38/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkweqPbCetsLUWAqtQ==			

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.- Dar de baja la liquidación 23/2021/32/1 por importe de 2.641,94 y aprobar la liquidación nº 23/2021/32/9 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 | 52.008,89 € |
| 2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) | 1.924,33 € |
| 3. Pagado en autoliquidación: | 0,00 € |
| 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): | 1.924,33 € |

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 23/2021/32/9:

- 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

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores Patricia Ramos Peña	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
Observaciones		Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Url De Verificación	Página		39/40	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			



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.

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:40 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria Acctal, 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.
LA PRESIDENTA**

Jenifer Gutiérrez Flores.

LA SECRETARIA ACCTAL

Patricia Ramos Peña.

Código Seguro De Verificación	loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jennifer Gutierrez Flores	Firmado	20/09/2021 11:18:48	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	17/09/2021 13:41:31	
Observaciones		Página	40/40	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/loFblkwegPbCetsLUWAqtQ==			