

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 6 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2020

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Alcalde-Presidente

Don Manuel F. Macías Herrera

Sres. Miembros de la J.G.L.

Doña Jenifer Gutiérrez Flores

Don Antonio de la Flor Grimaldi

Doña Isabel M^a Quintero Fernández

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor :

D. Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:00 horas del día 6 de noviembre de 2.020, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne en primera convocatoria la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los Señores Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR


Por mí, la Secretaria General, se presenta el borrador del acta de la sesión anterior, concretamente la relativa a la sesión ordinaria de fecha 30 de octubre de 2020, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenando el Sr. Alcalde su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 400/20. Licencia de obras en Paraje el Pinto, Polígono 10, parcela 91.

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. Angela Martínez Sánchez.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		Página	



Fecha de solicitud: 15.07.2020 (registro de entrada nº 2020004372).

Nº expediente: 400/2020.

Finalidad de la actuación: instalación de monolito para acometida de red de agua y eléctrica, así como soterramiento de la instalación eléctrica.

Situación y emplazamiento de las obras: Paraje el Pinto, Polígono 10, parcela 91 en Medina Sidonia.

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

Presupuesto de ejecución material: 1.559 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 22.10.2020, 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 Angela Martínez Sánchez, licencia de obras para instalación de monolito para acometida de red de agua y eléctrica, así como soterramiento de la instalación eléctrica en Paraje el Pinto, Polígono 10, parcela 91 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:

. Una vez se realicen las obras, deberá comunicarse su terminación al Ayuntamiento.

. La instalación de tendidos aéreos para dicho suministro no está permitido.

. 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 1.559 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 23/2020/1/313 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.559,00 €

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	2/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		





1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 10,91 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 10,92 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 46,77 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 46,77 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 46,77 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/313:

- 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 621/20. Licencia de segregación de fincas sitas en Pago de la Gradera y Paraje Dehesa del Pinto.

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

“Vista la solicitud de licencia de segregación de fincas que se reseña:
Solicitante: Herederos de Concepción Gómez Macías.
Fecha de solicitud: 15.09.2020, (registro de entrada nº 2020005828).
Nº expediente: 621/2020.
Objeto: segregación de parcelas.
Lugar: Pago de la Gradera y Paraje Dehesa del Pinto en Medina Sidonia.
Documentación presentada:

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	Página		3/31	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			



- Informe de segregación de finca de fecha 01.07.16 redactado por el topógrafo D. Antonio Herrera Cornejo, colegiado nº 1700 que consta en expediente 758/18.

- Con fecha 14/10/20 y registro de entrada nº6688 se ha aportado notas simples actualizadas y justificante del pago de la tasa municipal.

Normativa de aplicación:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Medina Sidonia, aprobadas definitivamente con fecha 20/01/1995 (BOP Cádiz nº111 de 16.05/1998)

- PGOU, adaptación parcial a la LOUA del Planeamiento Urbanístico general vigente en Medina Sidonia, aprobado definitivamente con fecha 26/05/2009 (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).

- Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía de 17/12/2002 (BOE nº12 de 14/01/2003).

- Ley 19/1995 de 4 de julio de Modernización de las Explotaciones Agrarias.

- Resolución de 4 de noviembre de 1996 de la Dirección General de Desarrollo Rural por la que se aprueban provisionalmente las unidades Mínimas de cultivo en Andalucía (BOJA nº156 de 26/11/1996).

Se trata de la parcelación de una finca rústica existente en suelo no urbanizable según el PGOU vigente, siendo en la mayor parte suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general, y otra parte inferior de especial protección por vegetación y arbolado y atravesada por un cauce que es protegido por legislación específica por cauces de ríos y arroyos.

- La finca inicial consta de una superficie real de 221.699,84 m², siendo las parcelas catastrales nº 43, 44 y 9005 del polígono 9, que suman una superficie de 235.654,00 m², y registralmente son las fincas nº6647, 5030 y 359, que suman una superficie de 200.493,00 m².

- Partiendo de la realidad de la finca inicial se pretende dividir en cinco parcelas con las siguientes superficies: parcela nº1 con 40.105,64 m², parcela nº2 con 40.129,91 m², parcela nº3 con 47.313,64 m², parcela nº4 con 40.141,43 m² y parcela nº5 con 54.009,20 m².

Centradas en la parcela nº4 quedan las edificaciones agrícolas existentes, que no quedan fuera de ordenación por motivo de la parcelación pretendida.

La segregación cumple con la dimensiones de parcela mínima establecida para su categoría de suelo.

Visto el informe emitido con fecha 20.10.2020 por los Servicios Técnicos Municipales, que informa favorablemente la licencia de segregación solicitada.

Por 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:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		Página	

PRIMERO: Conceder a Herederos de Concepción Gómez Macías, licencia para realizar la siguiente segregación de fincas:

Datos de la finca matriz:

- La finca inicial consta de una superficie real de 221.699,84 m², siendo las parcelas catastrales nº 43, 44 y 9005 del polígono 9, que suman una superficie de 235.654,00 m², y registralmente son las fincas nº6647, 5030 y 359, que suman una superficie de 200.493,00 m².

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

- . Parcela nº1 con 40.105,64 m²
- . Parcela nº2 con 40.129,91 m²
- . Parcela nº3 con 47.313,64 m²
- . Parcela nº4 con 40.141,43 m²
- . Parcela nº5 con 54.009,20 m².

SEGUNDO: La licencia se concede en el régimen establecido en los artículos 66 y 67 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 66.4 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/4/88 de Tasa por Expedición de Documentos según el siguiente detalle:


1. Expedientes de Declaración de Innecesariedad de segregación 37,90 €
2. Pagado en autoliquidación: 37,90 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2): 0,00 €

2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 625/20. Licencia de obras en C/ Cid, 9.

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. TONY WILLIAMSON

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	5/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		





Fecha de solicitud: 17.09.2020 (registro de entrada nº 2020005919).

Nº expediente: 625/2020.

Finalidad de la actuación: aislar e impermeabilizar la cubierta.

Situación y emplazamiento de las obras: c/ Cid, 9 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Presupuesto de ejecución material: 9.111,30 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 16.10.2020, 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/Dª TONY WILLIAMSON, licencia de obras para aislar e impermeabilizar la cubierta en c/ Cid, 9 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 9.111,30 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 23/2020/1/315 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 9.111,30 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a. Cuota: 63,78 €
- b. Pagado en autoliquidación: 63,78 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	6/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			



2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 273,34 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 44,82 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 228,52 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 228,52 €

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

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/315:

- 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

2.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 698/20. Licencia de obras en Bda. de la Paz, 36.

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/Dª. Manuel Astorga Amador
Fecha de solicitud: 07.10.2020 (registro de entrada nº 2020006463).
Nº expediente: 698/2020.

Finalidad de la actuación: desplazar inodoro y tubo.

Situación y emplazamiento de las obras: Bda. de la Paz, 36 en Medina Sidonia.

Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: suelo urbano, área de ordenanza nº4 promociones unitarias.

Presupuesto de ejecución material: 300 euros.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	7/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		





Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 16.10.2020, 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 Manuel Astorga Amador, licencia de obras para desplazar inodoro y tubo en Bda. de la Paz, 36 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 300 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 23/2020/1/316 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 300,00 €

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.: 9,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 9,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 9,00 €

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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	8/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		



recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

El ingreso se realizará en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2020/1/316:

- 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 702/20. Licencia de obras en parcelas 2-3-9 y 10 del Plan Parcial SAU-7 “El Machorro”.

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: REDEXIS GAS SERVICIOS S.L.

Fecha de solicitud: 08.10.2020 (registro de entrada nº 2020006503).

Nº expediente: 702/2020.

Finalidad de la actuación: instalación receptora de gas.

Situación y emplazamiento de las obras: lavandería industrial ubicada en las parcelas 2-3-9 y 10 del Plan Parcial SAU-7 “El Machorro” en Medina Sidonia.


Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación: área de ordenanza industrial intensivo.

Presupuesto de ejecución material: 14.640,38 euros.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe de los Servicios Técnicos Municipales de fecha 16.10.2020, 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:

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	9/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		



PRIMERO: Conceder a REDEXIS GAS SERVICIOS S.L., licencia de obras para instalación receptora de gas en lavandería industrial ubicada en las parcelas 2-3-9 y 10 del Plan Parcial SAU-7 “El Machorro” 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 14.640,38 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 23/2020/1/317 de Licencia de Obras según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 14.640,38 €


1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 102,48 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 102,48 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.: 439,21 €
 - b. Pagado en autoliquidación: 439,21 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 0,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 0,00 €

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	Página		10/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			



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

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

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

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

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

7.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 615/20. 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 615/20.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 14 de septiembre de 2020 y número 5806, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de inscripción de obra nueva, respecto de la que no se ha acreditado que hubiera obtenido la preceptiva licencia municipal de obras, instando por ello a dicta Resolución para hacer constar la concreta situación urbanística de la finca, con la delimitación de su contenido e indicación expresa de las limitaciones que se imponga al propietario. Así mismo se hace constar la obligación de promover la constancia en el Registro de la Propiedad por medio de anotación preventiva, de la incoación de expedientes de disciplina urbanística que pudieran afectar a la obra declarada y, en su caso, a poner el hecho en conocimiento de le Ministerio Fiscal.

Segundo.- De la información facilitada por el personal administrativo encargado de la tramitación de licencias urbanísticas, no consta que los propietarios de la finca donde se erigen las edificaciones, ni ninguna otra en la parcela catastral afectada hayan obtenido licencia urbanística municipal que amparen la construcción de las

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	Página		11/31	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

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

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

a) La aportación de la preceptiva licencia urbanística.

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

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


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

Dicha información, recibida con antelación suficiente, será incluida por el Notario o la Notaria autorizante en la correspondiente escritura, informando de su contenido a las personas otorgantes.

El Notario o la Notaria remitirá a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no generará gastos para las Administraciones Públicas.”

Segunda.- Con carácter general y en el ámbito de la legislación estatal debemos acudir a lo dispuesto en el artículo 25 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

“Para autorizar escrituras de declaración de obra nueva en construcción, los notarios exigirán, para su testimonio, la aportación del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que requiera la obra según la legislación

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	Página		12/31	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			



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

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

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

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

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

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

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

a) Se inscribirán en el Registro de la Propiedad las escrituras de declaración de obra nueva que se acompañen de certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial descriptiva de la finca o certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en las que conste la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título. A tales efectos, el Registrador comprobará la inexistencia de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca objeto de la construcción, edificación e instalación de que se trate y que el suelo no tiene carácter demanial o está afectado por servidumbres de uso público general.

b) Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los números anteriores, y harán constar en la inscripción, en la nota de despacho, y en la publicidad formal que expidan, la práctica de dicha notificación.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	13/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

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

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

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	14/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

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

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

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

7.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 616/20. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de iniciar un expediente de legalidad urbanística en finca número 12814 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela114 del polígono 63.

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


“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 616/20.

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

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 14 de septiembre de 2020 y número 5.807, tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 24 de julio de 2020 y número de protocolo 934.

Segundo.- En dicha escritura Don Juan Antonio González Bancalero vende a Doña Tatiana Álvarez Gómez y Don Santiago Gallego Espinosa sendas participaciones indivisas de una participación indivisa consistente en 1.525 de 10050 avas partes indivisa de una finca rústica.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	15/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12814 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela114 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.


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*

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		Página	

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 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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:26:23 09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	17/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		



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 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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	18/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

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 estuviere prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”

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


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

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

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

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

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	19/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

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:

- 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.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	20/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

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.

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 concurren 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.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	21/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			



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

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

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

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

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

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

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

PUNTO 10. CERTIFICACIONES DE OBRAS Y FACTURAS VARIAS.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	22/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES.

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 506/20. Transmisión de titularidad de licencia de apertura de la actividad de clínica dental en Avda. de las Cortes, 2


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

“Vista la solicitud de transmisión de titularidad de licencia de apertura de establecimiento que se reseña, (expediente 506/2020):

A) Datos del titular de la licencia:
Marlu inversiones S.L.

B) Datos de la actividad:
Actividad: clínica dental.
Ubicación: Avda. de las Cortes, 2

C) Datos del nuevo titular:
DC. CLINIC S.L.U.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	23/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			



D) Datos de la solicitud de transmisión.

Fecha: 11.08.2020. Con posteriores subsanaciones.

Documentación aportada:

- Modelo de cesión de licencia de apertura.
- Licencia de apertura en vigor.
- Copia DNI del cesionario y escritura de sociedad.
- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Inscripción en el registro de centros sanitarios de Andalucía.
- Justificante de baja en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) del cedente.
- Acreditación de la personalidad del cedente y poder de representación.
- Documento de comunicación previa según modelo normalizado.

Vistas las actuaciones instruidas en el expediente y en especial el informe del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16.10.2020.

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: Autorizar el cambio de titularidad de la licencia municipal de apertura de establecimiento para la actividad de clínica dental en la Avda. de las Cortes, 2 en Medina Sidonia, a Marlu Inversiones S.L. a favor de DC Clinic S.L.U., que se subroga en la posición de la anterior titular respecto a los derechos y deberes inherentes a la titularidad de dicha licencia municipal de apertura de establecimiento.

Segundo: Aprobar la liquidación nº 23/2020/5/44 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

1. Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura 52,40 €
2. Pagado en autoliquidación: 52,40 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1-2): 0,00 €

17.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 705/20. Licencia de apertura para el ejercicio de la actividad de peluquería de animales domésticos en C/ Tartessos, 24.

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

“Visto el contenido del expediente que se reseña:
Solicitante: D/Dª María del Carmen Guerrero Guerrero.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	24/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		





Asunto: declaración responsable para el ejercicio de la actividad de peluquería de animales domésticos.

Emplazamiento: c/ Tartessos, 24.

Nº Expediente: 705/2020.

Documentación aportada:

- Modelo de declaración responsable.
- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Acreditación de la personalidad del solicitante (fotocopia DNI).
- Justificante de alta en el IAE del titular de la actividad y del local.
- Certificado técnico gráfico descriptivo del local y de seguridad del mismo.
- Referencia catastral del local.

Normativa de aplicación:

- Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios (BOP de Cádiz nº31 del 15.02.2012).
- Normas subsidiarias municipales (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- RDL 19/2012 de 25/05/2012. (BOE nº126 de 26/05/2012). Medidas urgentes de liberalización del comercio.

Consta en el expediente informe favorable del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19.10.2020, así como informe jurídico de fecha 19.10.2020

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: Declarar finalizada la tramitación del expediente de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de peluquería de animales domésticos en el local sito en c/ Tartessos, 24 en Medina Sidonia, con indicación a la interesada de que la presentación produce el efecto de la licencia, quedando el interesado habilitado para la apertura y funcionamiento del establecimiento desde el mismo día de su presentación.

Segundo: Comunicar a la interesada que con independencia del resultado de la comprobación documental inicial, los servicios de inspección municipal podrán, en cualquier momento, de oficio o por denuncia de particular, proceder a realizar visita de inspección de los establecimientos.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2020/5/45 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE 182,88 €
 - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 365,76 €
2. Superficie: 77 m²
 - a. Cuota por superficie: 38,05 €

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	25/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		





3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental 0,00 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.) 403,81 €
5. Pagado en autoliquidación: 403,81 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4): 0,00 €

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 424/20.Reconocimiento del régimen de asimilado al de edificaciones con licencia urbanística de una edificación sita en Paraje Los Alburejos, P. 42, P. 1.

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

“Vista la solicitud presentada por Don Roger Torras de las Cuevas, en nombre de GLOBAL PEIPUS S.L., en la que se solicita certificación administrativa sobre la asimilación de una edificación al régimen de edificaciones con licencia urbanística, construcción sita en el Paraje los Alburejos (Polígono 42 del Parcela 1, registral número 13.783), expediente 424/2020.

Vistos los informes evacuados al respecto por parte de los Servicios Técnicos Municipales con fecha 01.10.2020 y 05.10.2020.

Vistos los antecedentes de hecho siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 24 de julio de 2020 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Roger Torras de las Cuevas en la que se solicita certificación administrativa sobre la asimilación de una edificación al régimen de edificaciones con licencia urbanística, construcción sita en el Paraje los Alburejos (Polígono 42 del Parcela 1, registral número 13.783).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 1 de octubre de 2020 la arquitecta municipal emite informe en el que se concluye:

“La antigüedad de la edificación: según certificado suscrito por el Arquitecto D. Roger Torras de las Cuevas, colegiado nº 180 del COA Málaga, dispone de una antigüedad superior al año 1975, apareciendo ya recogida en su totalidad en ortografías del año 1956 PNOA de Vuelo AMS-56. Ministerio de Defensa (CEGET Y CECAF), y destinándose a uso de vivienda en fecha anterior a 1975.

Además de lo anterior, también se tiene en cuenta que el técnico de parte establece y asevera como cierta la antigüedad de la edificación y su uso.

Por último, se destaca la aportación de las ortofotos de los años:

Plan Nacional Ortofotos Aéreas. Vuelo Americano Serie B de 1956.

Plan Nacional Ortofotos Aéreas. Vuelo Interministerial de 1977.

Plan Nacional Ortofotos Aéreas. Vuelo Interministerial de 2019.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:26:23 09/11/2020 13:24:49
Observaciones		Página	26/31
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		



En la documentación aportada consta el Certificado catastral descriptivo y gráfico, así como el correspondiente certificado de antigüedad, emitido por el ya referido Arquitecto, en el que se contienen fotos, ortofotos y planos del estado actual (en el expediente 425/20), de cuyo estudio comparativo con la situación actual de la edificación, se desprende que, la edificación mantiene las características arquitectónicas y volumétricas originarias y, por tanto, se puede afirmar que en el año 1975 la edificación se encontraba totalmente terminada.

Certifica además el técnico de parte la localización mediante coordenadas UTM de la edificación y su ubicación dentro de su parcela catastral. Tiene una superficie construida de 172m².

Régimen del suelo aplicable

La edificación se encuentra Suelo No urbanizable de Especial Protección por Vegetación y Arbolado. Según se establece en el PGOU de Medina Sidonia.

No consta ningún tipo de licencia de obra mayor, sin embargo, atendiendo a la antigüedad del inmueble, la edificación se encuadra dentro del contexto jurídico previo a la aplicación del régimen de Licencias para suelo no urbanizable, siendo su uso NO compatible según la Ordenación Territorial y Urbanística vigente, al situarse en suelo que en el que no se permite el uso residencial según lo dispuesto en el artículo 9.2.7.2 Regulación de las actividades residenciales, apartado 3 procediendo entonces la aplicación del artículo 2 del Decreto 3/2019 de 24 de septiembre, procediendo la aplicación a la edificación, del Régimen Asimilado al de Edificaciones con Licencia Urbanística de Edificación.

Por último, cabe concluir, tras el estudio de la documentación presentada por el Arquitecto Roger Torras de las Cuevas de sus certificaciones presentadas y su posterior comprobación, se determina que la construcción objeto de este informe mantiene desde fecha anterior al año 1975 el uso de vivienda destinada al uso residencial, así como la tipología correspondiente sin haberse producido modificaciones en cuanto a volumen o uso desde entonces.

CONCLUSIÓN


Examinada la documentación aportada, fotografía certificada y declaración responsable, SE INFORMA FAVORABLE a la certificación administrada sobre el régimen aplicable a la edificación anteriormente descrita, pudiéndose assimilar la edificación al régimen de FUERA DE ORDENACIÓN."

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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

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

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

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	27/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

Tercera.- De acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal con fecha 1 de octubre de 2020 la edificación objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación aislada ejecutada con infracción de la normativa urbanística, pues carece de licencia urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 1.2.e) del Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Cuarta.- Establece el artículo 2 del Decreto 3/2019 que las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas.

Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

Quinta.- Del informe de la arquitecta municipal de fecha 1 de octubre de 2020 se desprende que se dan todos los requisitos indicados en los artículos citados para considerar aplicable el régimen asimilado al de edificaciones con licencia urbanística de edificación.

Sexta.- Habida cuenta de la incompatibilidad urbanística de la edificación en cuestión con el planeamiento urbanístico vigente y aun cuando se pudiera se asimilar a las edificaciones que cuentan con licencia urbanística, el régimen que se le sería de aplicación es el de fuera de ordenación, que debe ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad ex Art. 65 RDLG 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, Art. 177.1 b) LOUA y Art. 28.1 b) RDUU, garantizando los principios de seguridad jurídica, fe pública registral, y protección a los posibles terceros adquirentes de buena fe.

Séptima.- En cuanto a la obras y usos que se pueden autorizar en edificaciones en situación legal de fuera de ordenación, hay que estar a lo expresamente establecido en el Art. 2 del Decreto 3/2019, de 24 de septiembre.


Octava.- Corresponde al Ayuntamiento la certificación de la situación de asimilado a licencia urbanística para las edificaciones aisladas y su declaración expresa de su régimen urbanístico, en este caso el de fuera de ordenación.

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

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

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

- a) Identificación del inmueble afectado, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho y su certificación expresa de que la edificación estaba terminada a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	28/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			

- c) Aptitud de la edificación terminada para el uso a que se destina, mediante certificación que acredite que reúne las condiciones de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina la edificación y acreditado mediante certificado de técnico competente.

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

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

Decimocuarta.- A la vista de la documentación aportada y de los informes que se hubieran emitido, los servicios técnico y jurídico municipales se pronunciarán sobre la idoneidad de la documentación y sobre el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto-ley para la certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las edificaciones en cuestión.

Así mismo se pronunciarán sobre la idoneidad de la acreditación de la fecha de

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


Decimosexta.- La certificación administrativa sobre el régimen asimilado a licencia urbanística 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.

Decimoséptima.- Una vez se otorgue certificación administrativa sobre el régimen asimilado a licencia urbanística, y en su caso, se determine la condición de fuera de ordenación de la citada edificación sólo podrán autorizarse las obras detalladas en el artículo 34.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Decimoctava.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 177.1.b) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía podrán hacerse constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de éste, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal, La resolución que comporte que construcciones o edificaciones e instalaciones determinadas queden en la situación legal de fuera de ordenación.”

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. Reconocer la APLICACIÓN DEL RÉGIMEN ASIMILADO AL DE EDIFICACIONES CON LICENCIA URBANÍSTICA de la edificación de uso residencial sita en el Paraje los Alburejos (Polígono 42 del Parcela 1, registral número 13.783), por haberse comprobado su terminación con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		Página	



Edificación nº 1

- Uso. Vivienda
- Superficie Construida 172 m²
- Identificación Georreferenciada:

Pto	Coord. X	Coord. Y
0	244865.74	4037682.40
1	244865.86	4037682.61
2	244870.02	4037679.88
3	244869.55	4037679.02
4	244874.34	4037676.38
5	244873.80	4037675.48
6	244875.63	4037674.47
7	244873.36	4037670.33
8	244871.05	4037671.60
9	244871.65	4037672.68
10	244862.38	4037677.78
11	244861.45	4037676.10
12	244853.27	4037680.60
13	244853.58	4037681.16
14	244849.07	4037683.65
15	244852.27	4037689.46
16	244856.79	4037686.98
17	244856.94	4037687.25
Superficie	172.78m ²	



SEGUNDO. Declarar en fuera de ordenación la edificación de uso residencial sita en el Paraje los Alburejos (Polígono 42 del Parcela 1, registral número 13.783) coordenadas indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 1 de octubre de 2020 que se incluyen en el expediente.

TERCERO.- Instar al interesado a que haga constar en el Registro de la Propiedad, en la forma y con los efectos dispuestos por la legislación reguladora de éste, y sin perjuicio de los actos inscribibles conforme a los preceptos de la legislación estatal la declaración en fuera de ordenación del inmueble en cuestión.

CUARTO.- El régimen otorgado habilita al interesado a la ejecución exclusivamente de obras de reparación y conservación que exija el estricto mantenimiento de las condiciones de habitabilidad o la utilización del inmueble, y excepcionalmente obras parciales y circunstanciales de consolidación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 34.2.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

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.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==		





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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia, se levantó la sesión siendo las 09:20 horas, de la que se extiende este Acta, y de cuyo contenido como Secretaria General, Doy Fe.

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

**Vº. Bº.
EL PRESIDENTE**

Manuel F. Macías Herrera

LA SECRETARIA GRAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación:	TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Manuel Fernando Macías Herrera - Alcalde-presidente de Medina-sidonia	Firmado	09/11/2020 13:26:23	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	09/11/2020 13:24:49	
Observaciones		Página	31/31	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/TzzSNjnybHu57HoWX4ZU5A==			