

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL, EL DIA 6 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sre/as. miembros de la J.G.L.

Doña M^a Isabel Gautier Bolaños

Doña Carola Patrizia Cornelissen

Doña Lorena Pérez Benítez

Doña Davinia M^a Calderón Sánchez

Don José M^a Bancalero García

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:30 horas del día 6 de noviembre de 2.023, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo las Señoras Concejales y Tenientes de Alcalde reseñados al margen.

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

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 DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES

Por mí, la Secretaria General se presentan los borradores de las actas de las sesiones anteriores, concretamente las relativas a la sesiones de las Juntas de Gobierno de fecha 23 y 30 de octubre de 2023, respectivamente; encontrándolas conformes los presentes, se declaran aprobadas por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente del área de Urbanismo nº 984/22. Licencia de ocupación de inmueble sito en C/ Correos, 8.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	1/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

“Vista la solicitud de licencia de ocupación solicitada por Doña Marisa García Gómez, expediente 984-22.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 22.06.2023.

Vistos los siguientes antecedentes:

Primero.- Con fecha 12 de diciembre de 2022 Doña Marisa García Gómez presenta ante el Registro General solicitud de licencia de ocupación sobre el inmueble sito en c/ Correos, 8.

Segundo.- Con fecha 25 de enero de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere a la interesada la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 30 de enero de 2023, se realiza por el Sr. Teniente de Alcalde, delegado del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 15 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 1 de febrero de 2023, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistas las consideraciones jurídicas siguientes:

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación. En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	2/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 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.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 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, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 298.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento.

Sexto.- Se continua en el artículo 301 del citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre afirmando que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22 07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	3/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obrase en el que fue archivado.

Séptimo.- Por último es necesario aludir a lo dispuesto en el artículo 302 del ya citado Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el que se dice que los servicios técnicos y jurídicos municipales o, en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial de conformidad con lo previsto en la normativa de régimen local y en la forma y casos regulados por las correspondientes normas provinciales, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.”

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 iniciado con fecha 12 de diciembre de 2022 por Doña Marisa García Gómez en relación a la solicitud de licencia de ocupación del inmueble sito en c/ Correos, 8 por desistimiento del

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	4/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

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

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

2.2.- Expediente del área de Urbanismo nº 314/23. Licencia de obras en C/ Casas Viejas.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras solicitada por D. Juan Manuel Toledo Ortega, expediente 314/2023.

Vistos los informes del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 06.06.2023, así como el del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 17.10.2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 21 de abril de 2023 Don Francisco Javier Gómez Rivero en representación de Don Juan Manuel Toledo Ortega presenta en el registro de entrada municipal, con el número 3.902, solicitud de licencia para construcción de piscina, posteriormente reconvertida a modelo normalizado de declaración responsable en el inmueble sito en c/ Casas Viejas esquina c/ Pino del Pan.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 30 de mayo de 2023.

Tercero.- Con fecha 6 de junio de 2023, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“Se trata de una obra mayor ubicada en suelo urbano, área de ordenanza nº3 vivienda unifamiliar grado 2 según el PGOU vigente, consistente en la construcción de una piscina de 18, 00 m² de lámina de agua.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 7.544,31 €.

Inicio d las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.

Técnico autor del proyecto y director de las obras: arquitecto D. Fco. Javier Gómez Rivero colegiado nº 505.”

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	5/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22
Observaciones		Firmado	07/11/2023 13:36:26
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Página	6/61



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	7/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		8/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

SEXTO.- Conclusiones

De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 6 de junio de 2023 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de obras de construcción de una piscina de 18, 00 m² de lámina de agua c/ Casas Viejas esquina c/ Pino del Pan.”

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.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en construcción de construcción de una piscina de 18, 00 m² de lámina de agua c/ Casas Viejas esquina c/ Pino del Pan., instado por Don Juan Manuel Toledo Ortega.

Segundo.- Poner en conocimiento de Don Juan Manuel Toledo Ortega que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 30 de mayo de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 7.544,31 euros.

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinto. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a solicitar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Séptimo.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/354 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 7.544,31 €

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	9/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 52,81 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 52,81 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 226,33 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 226,33 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 226,33 €

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 pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/1/354:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.3.- Expediente del área de Urbanismo nº 336/23. Licencia de obras en Paraje El Pinto, P. 10, P. 97.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la licencia de obras solicitada por parte de D. Manuel León Sousa, Expte. Nº 336/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 29 de junio de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	10/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primero.- Con fecha 4 de mayo de 2023 Don Manuel León Sousa presenta en el registro de entrada municipal, con el número 4198, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en la finca rústica sita en el Paraje El Pinto (Parcela catastral 97 polígono 10. Finca registral 11.478).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de mayo de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación para la que se solicita licencia es una obra menor para dotación de energía renovable en una vivienda que cuenta con resolución de asimilado a fuera de ordenación por decreto de fecha 10.09.15, en suelo clasificado como rústico (suelo no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU vigente).

Conforme a lo dispuesto en el art. 138.c de la Ley Lista, se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 6.554,29 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“PRIMERO.- Concepto y normas generales de las declaraciones responsables

La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		11/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- Tipología de actos urbanísticos sujetos a intervención administrativa.

El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Actos sujetos a declaración responsable

Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras, Las obras en edificaciones e instalaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo rústico y que tengan por objeto la mejora de las condiciones de eficiencia energética, la integración de instalaciones de energía renovable o la reducción de su impacto ambiental, siempre que no supongan obras de nueva planta o aumento de la superficie construida. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	12/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos. Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- Eficacia temporal y caducidad de las declaraciones responsables

La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- Actuaciones de control sobre declaraciones responsables

La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	13/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración

SEXTO.- Conclusiones

De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 26 de mayo de 2023 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de obras de instalación autoconsumo fotovoltaico en el inmueble sito en Paraje El Pinto (Parcela catastral 97 polígono 10. Finca registral 11.478)."

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	14/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación autoconsumo fotovoltaico en el inmueble sito en Paraje El Pinto (Parcela catastral 97 polígono 10. Finca registral 11.478), instada por Don Manuel Leon Sousa.

Segundo.- Poner en conocimiento de Don Manuel León Sousa que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de 6 meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 4 de mayo de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico Municipal, en 6.554,29 euros.

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinto. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Sexto. Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/329 de Licencia de Obras abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.554,29 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - Cuota: 45,88 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 45,88 €
 - CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - Cuota I.C.I.O.:..... 196,63 €
 - Pagado en autoliquidación:..... 196,63 €
 - CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 0,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 0,00 €

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	15/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

2.4.- Expediente del área de Urbanismo nº 419/23. Licencia de obras en C/ Yeguada, 18.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de licencia de obras, solicitada por D^a María José Herrera Gómez, Expte. N^o 419/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 31 de julio de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

“**Primero.-** Con fecha 7 de junio de 2023 D^a María José Herrera Gómez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 5112, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito calle Yeguada, 18.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 23 de junio de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“EXPEDIENTE: 419/23

ASUNTO: Licencia sustituir cerramiento cipres de la parcela por pared de bloques a 1,80 metros.

SOLICITANTE: María Herrera Gómez.

SITUACION: c/ Yeguada nº18.

Dil. Instrucción: 22.06.23

La normativa de aplicación es:

- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Documentación aportada:

Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 07.06.23 y R.E. nº5112:

- Solicitud, pago tasa, memoria descriptiva y presupuesto estimado.

INFORME TECNICO.-

Se trata de una obra menor de reforma y mantenimiento ubicada en suelo urbano, área de ordenanza nº3 vivienda unifamiliar grado 2 según el PGOU vigente,

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 1.664,58 €.

Inicio d las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses”

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	16/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

Carecerán de eficacia las declaraciones responsables presentadas con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros.

Conforme al 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, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	17/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la normativa sectorial de aplicación, la presentación de la declaración responsable requiere la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si ésta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	18/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad al que se refiere el artículo 370 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

En este caso, será suficiente la resolución que disponga la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración”

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	19/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustituir cerramiento cipres de la parcela por pared de bloques a 1,80 metros en c/ Yeguada nº18, instada por D^a María José Herrera Gómez.

Segundo.- Poner en conocimiento de D^a María José Herrera Gómez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de 6 meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 7 de junio de 2023.

Tercero.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en 1.664,58 euros.

Cuarto.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 376 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2023/1/338 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.664,58 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- Cuota: 11,65 €
- Pagado en autoliquidación:..... 8,15 €
- CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 3,50 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- Cuota I.C.I.O.:..... 49,94 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 49,94 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 53,44 €

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22
Observaciones		Página	20/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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 pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2023/1/338:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	21/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

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

7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 360/22. Protección de legalidad urbanística. Ejecución de obras sin licencia en Paraje Prado de los Santos P. 82, P. 87. Traslado al Ministerio Fiscal.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente sancionador 360/22 iniciado por ejecución de obras sin licencia en la parcela 87 del polígono 82.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 16 de agosto de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 28 de diciembre y número 2021009663E, tiene entrada en el registro municipal informe de la Guardia Civil en el que exponen que tras realizar inspección, detectan:

“construcción de una casa de madera y otras dos de chapa, así como una puerta de entrada a la finca, más concretamente en el polígono 82 parcela 87, con referencia 11023A082000870000ZA, siendo la finca según catastro de unos 10633 metros, dichas construcciones se observan que se han efectuado con materiales propios de la construcción para perdurar en el tiempo, con un grave deterioro del medio natural al no tener servicios básicos.

Se ha realizado consulta en la dirección general del Catastro y dicha parcela corresponde a la titularidad de D^a MARIA ISABEL CARRERA PAVON (...) Y D. JOSE ANTONIO MARTINEZ BERROCAL (...), ambos con el 50% de propiedad.” (sic) Se adjuntan fotografías.

Segundo.- Con fecha 31 de enero y número 2022001072E, tiene entrada en el registro general, informe emitido por la Jefatura de Policía Local, donde además de identificar a los titulares anteriormente descritos, informan lo siguiente:

“Que tras recibir llamada telefónica en la que se informa que están construyendo una casa en la carretera de Los Naveros, más concretamente antes de llegar al aeródromo a la izquierda, nos desplazamos al lugar, donde se puede comprobar lo siguiente.

Se observa que los hechos denunciados se encuentran en la parcela 87 del polígono 82, parcela de 10.633 metros cuadrados, donde se ha construido una cabaña de madera de unos 8x6 metros, tres cuartos de chapa de unos 4 X 2,5 metros y unas perreras de 4x1 metros.”(sic)

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22
Observaciones		Firmado	07/11/2023 13:36:26
Url De Verificación	Página		22/61
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Tercero.- Con fecha 11 de febrero de 2022, se acuerda en Junta de Gobierno Local, entre otras cuestiones, “*Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 87 del Polígono 82, en Paraje Prado de los Santos*”. Dicho acuerdo es notificado a los interesados con fecha 21 de febrero de 2022.

Cuarto.- Con fecha 21 de febrero de 2022, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

Según informe de la policía local de fecha 31.01.22 y R.E. 1072, a actuación realizada ha sido la construcción de una vivienda de 48,00 m² de superficie y tres cuartos de chapa de 10,00 m², en una parcela ubicada en suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente, en una parcela de tamaño inferior a la mínima establecida para suelo rustico.

Las obras y usos no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto la parcela de tamaño inferior a la mínima establecida y no queda justificado el uso residencial en esta categoría de suelo.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Conforme a los datos obrantes en el expediente, el valor de las obras ejecutadas, calculado conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal sobre construcciones es:

Vivienda: 48,00 m² x 532,99 €/m²= 25.583,52 €.

Trastero: 10,00 m² x 294,22 €/m²= 2.942,20 €.”

Quinto.- Con fecha 29 de abril de 2022, en sesión ordinaria de Junta de Gobierno Local, se adopta el siguiente acuerdo:

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

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

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 21 de febrero de 2022, las obras que se describen como “construcción de una vivienda de 48,00 m² de superficie y tres cuartos de chapa de 10,00 m²,” son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de Real

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		23/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.”

Dicho acuerdo es notificado al interesado con fecha 23 de mayo presentándose alegaciones al mismo con fecha 14 de junio y número de registro 2022006339E.

Sexto.- Con fecha 26 de agosto de 2022 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido dispositivo:

“Primero.- Requerir a Don Alberto Macías Quintero para que en un plazo de 10 días de la recepción de la presente, se acredite por cualquier medio admitido en Derecho, de la representación que dice ostentar en los términos dispuestos en el artículo 5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Abrir un periodo de prueba por un plazo de treinta días con objeto de que por parte de los interesados se aporte ante este Excmo. Ayuntamiento cuanta documentación y justificación posea para acreditar la crítica realizada a los informes del arquitecto técnico municipal. En ausencia de cualquier otra, se deberá aportar Certificado o Informe Técnico suscrito por Arquitecto Superior y visado por el Colegio Profesional correspondiente, en cuyo contenido se deberá expresar al menos lo siguiente aspectos:

- 1. Descripción detallada de las construcciones presente en la Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro)*
- 2. Valoración de cada una de las construcciones presentes en la finca y que son objeto de expediente, indicando los criterios de valoración y módulos de cálculo empleados*
- 3. Se acompañará la planimetría necesaria para su adecuada interpretación, especialmente aquella que sitúe las construcciones en el entorno.*
- 4. Se adjuntará reportaje fotográfico de las construcciones y edificaciones presentes en el recinto parcelado por el interesado Finca sita en el Paraje de este término municipal conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro).*
- 5. Se habrá de certificar en que fechas las edificaciones originales, se encontraban totalmente concluidas (incluso sus dependencias interiores) y en que fecha se hallaban dispuestas para su uso, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra. Tendrá especial relevancia la acreditación de que la edificación es la misma que la preexistente y que sobre ella solo se ha ejecutado obras de conservación y mantenimiento*
- 6. En dicho certificado se deberá indicar con amplitud las pruebas y fundamentos técnicos que le permitan concluir sobre la antigüedad en cuestión, conforme a los criterios indicados en el punto anterior.*

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		24/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

7. *En cualquier caso se aportará fotografía aérea, y esta será original o estar adecuadamente autenticada y en todo caso se deberá certificar que las edificaciones o construcciones que se identifican en ella son las que son objeto del procedimiento.*

Tercero.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Este acuerdo fue notificado a los interesados con fecha 23 de mayo de 2022 y a su representante legal el 5 de septiembre de 2022.

Séptimo.- Con fecha 17 de enero de 2023, el arquitecto técnico municipal con el siguiente contenido:

“1º.- El informe emitido por el técnico que suscribe, lógicamente parte y se basa en el informe de la policía local de fecha 31.01.2022, puesto que es en dicho informe en el que se pone de manifiesto que se está construyendo en la parcela una edificación de 8x6 metros adjuntando, entre otros datos, fotografía de la misma.

2º.- Para la emisión del informe por mí suscrito con fecha 21.02.2022, me desplazé a dicha parcela, habiendo observado la existencia de la nueva construcción desde el exterior coincidiendo lo observado con lo descrito por la policía local en su informe.

3º.- A la vista de lo observado las dimensiones de la construcción indicadas por la policía local en su informe se estimaron válidas y se toman como punto de partida, no obstante en la alegación aportada no se rebaten tampoco dichas dimensiones ni se aporta documentación alguna que la certifique.

4º.- El uso a que va destinada la construcción es aparentemente el de vivienda y no el de refugio, independientemente de las dimensiones que tenga lo construido, es decir que por el mero hecho de que lo construido tuviera de dimensiones máximas de 32,00 m² no implicaría que se tratara de un refugio.

5º.- Las obras y usos no son compatibles con la ordenación urbanística por cuanto que no se cumplen las condiciones establecidas en el art. 9.2.3 y 9.2.7 del PGOU en cuanto la parcela de tamaño inferior a la mínima establecida y no queda justificado el uso residencial en esta categoría de suelo, que es suelo no urbanizable de carácter natural o rural en régimen general según el PGOU vigente.

6º.- La construcción data del año 2021, y por lo tanto no cumple con los requisitos establecidos para su declaración como edificación en situación de asimilado a fuera de ordenación (art. 153 de la Ley 7/2021 LISTA).

7º.- En la alegación se pretende justificar que el uso residencial es compatible conforme a lo dispuesto en el art. 9.3.1.3.2 del PGOU artículo de aplicación a las actuaciones en suelo no urbanizable de carácter natural o rural con tolerancia de huertos familiares, sin embargo esta construcción

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		25/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

objeto de expediente no se ubica en esta categoría de suelo, sino en suelo no urbanizable de carácter natural o rural de régimen general.

8º.- Al objeto de solventar cualquier error de apreciación que pudiera existir o detectar en cuanto a la realidad de lo construido se emplaza al recurrente para realizar visita al inmueble en cualquier momento que estime.”

Octavo.- Con fecha 3 de febrero de 2023 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

“Primero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones que considere necesarias para llevar a cabo la prueba ordenada.

Segundo.- Citar a Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal para el próximo día 8 de marzo de 2023 a las 12,00 horas junto a la entrada de la subparcela individualizada por el interesado, en el Paraje Prado de los Santos (parcela 87 del polígono 82), con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma, pudiendo cualquiera de los dos interesados.

No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.

Tercero.- Ordenar al arquitecto técnico municipal que acuda al lugar indicado, en la fecha y hora señalada, para prestar labores de apoyo y asesoramiento al inspector municipal.

Cuarto.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal, haciendo hincapié en la procedencia de que a la inspección acudieran los funcionarios que suscribieron el informe que consta en el expediente.

Quinto.- Advertir a Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 161.2 apartado e) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Sexto.- Suspender el plazo de resolución el procedimiento por el tiempo que medie entre la notificación de la Resolución y su efectivo cumplimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Noveno.- Con fecha 8 de marzo de 2023 se realiza Acta de inspección y de la que se deduce los siguientes hechos:

De acuerdo con lo ordenado por la Junta de Gobierno Local de fecha 3 de febrero de 2023 los actuarios que suscriben se personaron en la finca en la fecha y hora señalada. En el lugar nos espera quien se identifica como Doña Isabel María Carrera Pavón, acompañado de su esposo Don José Antonio

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	26/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

Martínez Berrocal, quien nos atiende en la visita facilitando la misma, así mismo se encuentra presente a quien podemos identificar como Don Alberto Macías Quintero representante legal de los anteriores.

De la visita de inspección realizada se deduce lo siguiente:

Podemos apreciar una edificación principal, de uso residencial de 60,76 m² construidos de una planta de altura, así como dos cuartos trasteros unidos entre sí con una superficie total construida de 14,00 m².

Tanto la edificación residencial como los cuartos descritos se asienta sobre una losa de hormigón que se prolonga en espacio existente entre ambas y que las eleva sobre el terreno.

La finca donde se asienta las edificaciones descritas posee una superficie delimitada y aproximada de unos 10.700 m²

Se le solicita a la señora Carrera Pavón autorización para poder acceder al interior de las edificaciones, oponiéndose a la misma, pero confirmando no obstante el uso residencial.

Dicha Acta es remitida a los interesados con fecha 19 de abril de 2023.

Décimo.- Con fecha 28 de abril de 2023, la Junta de Gobierno Local resuelve lo siguiente:

“Primero.- Iniciar expediente sancionador 360/22 contra Doña María Isabel Carrera Pavón con D.N.I. nº ***0894** por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

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

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2.c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIA del procedimiento a la Funcionaria Municipal DOÑA ALFONSI QUINTERO LLAMAS que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	27/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=		



pertinente.

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

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

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

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí.

La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Sexto.- Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 172 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuando el procedimiento de protección de la legalidad urbanística y sancionador se dirijan contra la misma persona y esta reconociera su responsabilidad, podrá beneficiarse de una reducción adicional del cincuenta por ciento sobre la cuantía resultante de aplicar las reducciones indicadas, en su caso, del importe de la sanción que hubiera sido propuesta o impuesta por la comisión de la infracción, si ejecuta voluntariamente la resolución del procedimiento de protección de la legalidad territorial o urbanística en la forma y plazos dispuestos por la Administración.

Cuando la reposición no se hiciera en la forma y plazos señalados por la Administración, el porcentaje de reducción será del veinticinco por ciento, siempre y cuando no se hubiere iniciado por la Administración la ejecución subsidiaria.

Si el hecho constitutivo de una infracción pudiera ser legalizado por no ser disconforme con la ordenación territorial y urbanística, la sanción que corresponda según el apartado anterior se reducirá en un setenta y cinco por ciento de su importe. Dicha reducción no será de aplicación en los supuestos en que se hubiera aplicado el principio de

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	28/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

proporcionalidad respecto a los elementos de disconformidad no sustanciales.

En aquellos supuestos en que la persona obligada en el procedimiento de protección de la legalidad sea distinta de la que resulte infractora en el procedimiento sancionador por los mismos hechos, la persona infractora solo tendrá derecho a las reducciones previstas en la legislación de procedimiento administrativo general.

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

Primera.- Como se ha descrito en los antecedentes, el arquitecto técnico municipal en relación a las edificaciones ejecutadas sin licencia y erigida en el paraje conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro), ha emitido informe con fecha 21 de febrero de 2022, en el que considera que la edificación resulta manifiestamente incompatible con la ordenación urbanística vigente.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Página	29/61	

provenientes del delito cualesquiera que sean las transformaciones que hubieren podido experimentar.

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

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

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

“1. La autoridad o funcionario público que, a sabiendas de su injusticia, haya informado favorablemente instrumentos de planeamiento, proyectos de urbanización, parcelación, reparcelación, construcción o edificación o la concesión de licencias contrarias a las normas de ordenación territorial o urbanística vigentes, o que con motivo de inspecciones haya silenciado la infracción de dichas normas o que haya omitido la realización de inspecciones de carácter obligatorio será castigado con la pena establecida en el artículo 404 de este Código y, además, con la de prisión de un año y seis meses a cuatro años y la de multa de doce a veinticuatro meses.

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

Cuarta.- El artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana dispone lo siguiente:

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Página	30/61	

Quinta.- El artículo 170.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina lo siguiente:

“Cuando, con ocasión de la tramitación de los procedimientos sancionadores, aparezcan indicios de delito del hecho que motivó su incoación, el órgano competente para resolver pondrá los hechos en conocimiento del Ministerio Fiscal o de la Autoridad Judicial, suspendiendo la tramitación del procedimiento sancionador hasta la notificación de la resolución del Ministerio Fiscal o del pronunciamiento firme de la autoridad judicial. Igual suspensión del procedimiento sancionador procederá desde que el órgano administrativo tenga conocimiento de la sustanciación de actuaciones penales por el mismo hecho. Todo ello, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad”

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

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

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

Primera.- Poner en conocimiento del Ministerio Fiscal el contenido del expediente iniciado como consecuencia de la ejecución sin licencia de unas edificaciones en el paraje conocido como Prado de Los Santos, (parcela 87 del polígono 82 del catastro) que, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, resulta no autorizable en aplicación de la normativa urbanística vigente, apreciándose la responsabilidad de Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal.

Segunda.- Suspender el Procedimiento Sancionador iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2023.

Tercera.- Dar traslado del acuerdo que se adopta a Doña Isabel M^a Carrera Pavón y Don José Antonio Martínez Berrocal y a todos los interesados.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	31/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

7.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 167/23. Protección de legalidad urbanística. Ejecución de obras sin licencia en C/ Ntra.Sra. de la Salud, 4.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por ejecución de obras sin licencia en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud, 4. Exp. 167/23

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 20 de octubre de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Primero.- Con fecha 13 de marzo de 2021 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local con número 2.783 en el que exponen:

“--Que el pasado día diez de los corrientes sobre las trece horas se recibe llamada telefónica comunicando que están levantando un muro en un techo de un cuarto de la azotea le van a quitar su intimidad. Nos personamos en el domicilio se puede comprobar que en la azotea en el techo de un cuarto están levantando un pretil de un metro de altura, al mismo accede por una escalera de caracol de hierro.”

En dicho informe se adjunta varias fotografías en el que se puede observar diversos materiales de obras y obras en construcción.

Así mismo se identifica como responsable de las actuaciones a Don Paul Conway (X5655017)

Segundo.- Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas en el inmueble descrito y sito en el número 4 de la calle Ntra. Sra. de la Salud.

Tercero.- En sesión celebrada el 31 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local acuerda lo siguiente:

Primero: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras Don Paul Conway y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en el número 4 de la calle Ntra. Sra. de la Salud, conforme establece el artículo 152.3 de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		32/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero.- Que se libre notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos.”

Dicho acuerdo fue notificado al interesado con fecha 12 de abril de 2023.

Cuarto.- Con fecha 8 de mayo de 2023 el interesado presente recurso de reposición en relación a lo acordado por la Junta de Gobierno Local, basando su oposición a lo acordado en el hecho de que el día 13 de marzo de 2023 liquidó una tasa municipal para expedición de licencias urbanísticas, que de acuerdo a su criterio justificaba la ejecución de la obra detectada.

Quinto.- Con fecha 16 de octubre de 2023, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Que la actuación realizada la construcción de un pretil de un metro de altura sobre un cuarto en azotea de la vivienda, así como la colocación de una escalera de caracol metálica de acceso a la azotea de dicho cuarto.

- La actuación realizada se ubica en un edificio ubicado en suelo urbano, área de ordenanza nº2 del Plan especial de protección del conjunto histórico, edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha 161, nivel de catalogación C.

La actuación realizada es compatible con la ordenación urbanística por cuanto que no supone perjuicio ni altera las condiciones de la catalogación del inmueble.

- Se estima una valor de las obras ejecutadas de 3.500,00 €.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

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.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Página	33/61	

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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.

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.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 303.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el pago de tasas o tributos no llevan implícito la concesión de licencias urbanísticas conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

Por tanto el hecho de que el interesado haya abonado la tasa no le habilita en ningún caso para iniciar las obras que se han constado, estando plenamente justificado la suspensión de aquellas adoptada por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Página	34/61	

Quinta.- 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 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Sexta.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable.

Séptima.- Por otra parte en el artículo 291.e) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Octava.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la Ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. En el artículo 362.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se desarrollan los supuestos y condiciones en los que, con carácter excepcional y en aplicación del principio de proporcionalidad, cabe la legalización, aun existiendo elementos de disconformidad no sustanciales con la ordenación aplicable, cuando las medidas necesarias para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística resulten imposibles o sean de muy difícil ejecución.

La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	35/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística consistirán en la prohibición de iniciar o de continuar la actuación en curso, cese de suministros, desmantelamiento de servicios, infraestructuras o instalaciones análogas, demolición total o parcial, desmonte, reconstrucción, reagrupación de parcelas y cuantas sean necesarias en función del contenido y el alcance de la ilegalidad.

Novena.- Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente.

Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la documentación necesaria o sin haberse ajustado las obras o usos al título concedido, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. No obstante, la Administración Pública actuante podrá acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

Si no procede la legalización, pero se comprueba que ha transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística, así se declarará en la resolución que se dicte, sin perjuicio de la tramitación del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Esta declaración del transcurso del plazo también podrá efectuarse a solicitud del interesado.

La legalización de las actuaciones que resulten compatibles con la ordenación vigente podrá instarse, en todo momento, a solicitud del interesado, aunque haya transcurrido el plazo para restablecer la legalidad territorial y urbanística.

Décima.- Para la solicitud, tramitación y resolución de la legalización de las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones, regirán las reglas establecidas para las solicitudes de licencias que deban ser otorgadas, con las particularidades establecidas en el presente artículo.

Decimoprimera.- El inicio del procedimiento de legalización producirá la suspensión del plazo establecido en el artículo 361.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía hasta

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	36/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

tanto sea dictada la resolución otorgando o denegando la licencia o título habilitante, reanudándose entonces el plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Decimosegunda.- Si la licencia fuese otorgada o se declarase que las actuaciones realizadas se ajustan al título habilitante, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado. La suspensión cautelar que, en su caso, se hubiese adoptado quedará sin efectos, pudiendo continuar aquéllas de acuerdo con las condiciones de la referida aprobación o licencia.

Decimotercera.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos.

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

Primera.- Por todo ello, cabe concluir que el citado recurso de reposición interpuesto por Don Paul Conway, con fecha 8 de mayo de 2023, y número 4.308, deben ser admitido 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.

Segunda.- De acuerdo con lo contenido de la presente se cree conveniente desestimar íntegramente el recurso presentado de acuerdo con el contenido expositivo de la presente.

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

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

Quinta.- Advertir a los interesados que las actuaciones descritas en el informe del arquitecto técnico municipal de 16 de octubre de 2023 como construcción de un pretil de un metro de altura sobre un cuarto en azotea de la vivienda, así como la colocación de una escalera de caracol metálica de acceso a la azotea de dicho cuarto, pudieran ser compatibles con la legalidad urbanística.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22 07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	37/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Sexta.- Requerir a todos a Don Paul Conway para que en un plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la de la práctica de la notificación de la presente Resolución, solicite la tramitación del correspondiente título habilitante (licencia urbanística o declaración responsable) para la legalización si procediera de las obras detectadas, con la presentación de los proyectos técnicos si fuesen necesarios, así como la incoación de expediente sancionador por infracción urbanística con la imposición de la multa que legalmente proceda.

Séptima.- Apercibir a Don Paul Conway que si transcurrido el plazo otorgado (dos meses), no se hubiera procedido aun a instar la legalización citada en el punto anterior, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Octava.- Suspender el plazo legal para resolver el procedimiento de restablecimiento por el tiempo que medie entre su notificación y el del plazo concedido. Dicha suspensión se prolongará hasta la resolución del procedimiento de legalización en el caso de que el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos al título o presupuesto habilitante.

7.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 495/23. Inicio de procedimiento para determinar la potencial peligrosidad de un perro de raza Border Collie.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado a D. Lucas Sanfeliz Espuela, expediente 495/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 26 de julio de 2023.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 13 de julio de 2022 y registrado con el número 6.287, tiene entrada denuncia de la Policía Local de este municipio en relación a unos hechos ocurridos el 6 de julio de 2023 y en los que se describe la actitud agresiva de un perro que ha atacado a una persona, recomendado los funcionarios municipales el inicio de los trámites que determine la potencial peligrosidad del perro agresor.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	38/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

“Primero.- A los efectos legales tienen la consideración de perros potencialmente peligrosos los incluidos dentro de una tipología racial que, por su carácter agresivo, tamaño o potencia de mandíbula tengan la capacidad de poner en peligro la vida o la integridad física de las personas, de otros animales o de provocar daños relevantes en los bienes y, en todo caso, los ejemplares pertenecientes a las razas Pit Bull Terrier, Staffordshire Bull Terrier, American Staffordshire Terrier, Rottweiler, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Tosa Inu, Akita Inu y Doberman, así como a sus cruces.

Segundo.- También tienen la consideración de potencialmente peligrosos aquellos perros que hayan sido adiestrados para el ataque así como los que manifiesten un carácter marcadamente agresivo y hayan sido objeto de, al menos, una denuncia por dicha circunstancia o que hayan protagonizado agresiones a personas o ataques a otros animales. En este supuesto, la potencial peligrosidad habrá de ser apreciada por el Ayuntamiento de residencia del animal, atendiendo a criterios objetivos, bien de oficio o a instancia de parte, oído el propietario o propietaria del animal y previo informe de personal veterinario oficial o, en su defecto, designado por el Colegio Oficial de Veterinarios de la provincia de residencia del animal y con formación específica acreditada en la materia.

Tercero.- La tenencia de un perro potencialmente peligroso, requerirá la previa obtención de una licencia administrativa, que será otorgada por el Ayuntamiento.

Cuarto.- Las personas propietarias, criadoras o tenedoras de animales potencialmente peligrosos tendrán la obligación de identificar y registrar a los mismos en la forma y mediante el procedimiento general regulado en el Decreto 92/2005, de 29 de marzo, por el que se regulan la identificación y los registros de determinados animales de compañía en la Comunidad Autónoma de Andalucía y las normas que lo desarrollen.

Quinto.- Los perros potencialmente peligrosos podrán transitar por las vías públicas y por los lugares y espacios de uso público general. No obstante en ningún caso podrán acceder a los lugares de ocio y esparcimiento de menores de edad, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 11/2003, de 24 de octubre.

Sexto.- En las vías públicas y lugares y espacios de uso público general, los perros potencialmente peligrosos llevarán bozal adecuado para su raza y serán conducidos y controlados con cadena o correa no extensible e irrompible, de 1 metro de longitud máxima, y adecuada para dominar en todo momento al animal.

Octavo.- Los Ayuntamientos podrán ordenar el internamiento o aislamiento temporal de aquellos animales que hubieran atacado a personas o animales causándoles lesiones, para su observación, control y adopción de las medidas sanitarias pertinentes.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	39/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Noveno.- La raza descrita por la Policía Local (Border Collie) no forma parte de las razas caninas consideradas como potencialmente peligrosas, no obstante el comportamiento agresivo que manifiesta los animales deben llevar a este Ayuntamiento al inicio del procedimiento tendente a comprobar la potencial peligrosidad de los mismos que deberá ser apreciada en todo caso previo informe, como ha quedado dicho, de personal veterinario oficial o, en su defecto, designado por el Colegio Oficial de Veterinarios de la provincia de Cádiz. El coste del informe anteriormente referido será determinado por el Consejo Andaluz de Colegios Oficiales de Veterinarios y abonado por el propietario de los animales.”

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.- Iniciar el procedimiento Administrativo adecuado al objeto de verificar la potencial peligrosidad del perro de raza Border Collie, propiedad de Don Lucas Sanfeliz Espuela, conforme se establece en el artículo 2.d).3º de Decreto 42/2008 de 12 de marzo por el que se regula la tenencia de animales potencialmente peligrosos

Segundo.- Requerir al Colegio Oficial de Veterinarios de Cádiz, designe a Veterinario cualificado y con formación específica acreditada en la materia objeto del expediente, así mismo se habrá de requerir que se adelante la evaluación del coste que del citado informe con objeto de ser requerido oportunamente al interesado.

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

7.4.- Expediente del Área de Urbanismo nº 496/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 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 496/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de julio de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	40/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Primero.- Con fecha 12 de julio de 2023 y número 6.266, 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 19 de mayo de 2023 y número de protocolo 785.

Segundo.- En dicha escritura Doña María de los Angeles Victory venden a Don Ernest Victory 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 rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, 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, finca o parcela, 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.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	41/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

*Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.
En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”*

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el restablecimiento de la legalidad conculcada se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa.

La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, constituye una infracción muy grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.4.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Sancionada con multa de con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores (artículo 162.1.c)

Cuarta.- En caso de parcelaciones sin título habilitante, serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida

Quinta.- 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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	42/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

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.”

Sexta.- 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.”

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	43/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

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.”

Octava.- 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.”

Novena.- 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,

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=	Página	44/61	

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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.

Décima.- 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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	45/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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 Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.

7.5.- Expediente del Área de Urbanismo nº 497/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 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 497/2023.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		46/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de julio de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 12 de julio de 2023 y número 6.269, 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 Chiclana, Don José Manuel Páez Moreno, el día 27 de abril de 2023 y número de protocolo 1.038.

Segundo.- En dicha escritura Don Gaspar Malia Cid venden a Don Manuel Martín López y a Doña Ana Reyes Palacios una participación indivisa consistente en 5453 de 12.453 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 11.734 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 75 del polígono 85.

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 rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, 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, finca o parcela, 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.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	47/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el restablecimiento de la legalidad conculcada se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa.

La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, constituye una infracción muy grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.4.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Sancionada con multa de con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores (artículo 162.1.c)

Cuarta.- En caso de parcelaciones sin título habilitante, serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida

Quinta.- 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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		48/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

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.”

Sexta.- 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.”

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		49/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

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.”

Octava.- 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.”

Novena.- 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	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones		Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		50/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

- 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.

Décima.- 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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	51/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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 Chiclana, Don José Manuel Páez Moreno, al objeto que tomen conocimiento del mismo y a los efectos que procedan.

7.6.- Expediente del Área de Urbanismo nº 498/23. Procedimiento de actuaciones previas para determinar la procedencia de incoar un expediente de protección de la legalidad urbanística.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	52/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==		



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

“Visto el expediente iniciado tras el escrito recibido por parte del Registro de la Propiedad, Expte. Nº 498/2023.

Visto el informe emitido al respecto por parte del Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 25 de julio de 2023.

Vistos los antecedentes siguientes:

“Primero.- Con fecha 12 de julio de 2023 y número 6.271, 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 mayo de 2023 y número de protocolo 817.

Segundo.- En dicha escritura Doña Juana, Don Francisco, Doña María Dolores, Don Manuel y Doña Catalina Olivencia Rocha venden a Don Pero Luis Sánchez Macías y Doña María de la Paz Sánchez Berrocal una participación indivisa consistente en 5/5 1.438 de 10.696 avas partes indivisa de una finca rústica.

Tercero.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 11.433 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 118 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 rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, 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, finca o parcela, 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.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	53/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el restablecimiento de la legalidad conculcada se llevará a cabo mediante la reagrupación de las parcelas a través de una reparcelación forzosa.

La segregación, fraccionamiento, división o parcelación contraria a la ordenación urbanística en cualquier clase y categoría de suelo, constituye una infracción muy grave de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161.4.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Sancionada con multa de con multa de 30.000 a 120.000 euros, salvo que el importe del valor de las obras ejecutadas o de los terrenos afectados o de los daños causados a los bienes protegidos sea superior, en cuyo caso, la multa podrá alcanzar hasta el ciento cincuenta por ciento de dichos valores (artículo 162.1.c)

Cuarta.- En caso de parcelaciones sin título habilitante, serán sancionados, además de la persona propietaria inicial de los terrenos, quienes, en el ejercicio de sus profesiones, cooperen con un acto sin el cual no se habría efectuado, así como los adquirentes, en proporción a la asignación de uso, cuota o participación adquirida

Quinta.- 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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	54/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

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.”

Sexta.- 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.”

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

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

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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	55/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

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.”

Octava.- 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.”

Novena.- 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.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		56/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

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.

Décima.- 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

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26
Observaciones		Página	57/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=		



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.

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 conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Observaciones		Página	58/61	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==			

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. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE CERTIFICACIONES DE OBRAS (INCLUYE HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN TÉCNICA)

10.1.- Expediente del área de Intervención nº 322/23. Reconocimiento de gasto y liquidación de varias facturas.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“En relación con la propuesta de reconocimiento y liquidación de las obligaciones que a continuación se relacionan.

Considerando que consta acreditado suficientemente la ejecución de las obras, suministros o servicios prestados.

Considerando que el órgano competente para el reconocimiento y liquidación de obligaciones derivadas de compromisos de gastos legalmente adquiridos es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, y visto el informe de intervención de fecha 26/10/2023, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Reconocer el gasto y contabilizar la obligación, con cargo al Presupuesto municipal para el ejercicio 2023, prorrogado de 2022, correspondiente a cada una de las siguientes facturas relacionadas:

Relación de Facturas

PROVEEDOR	NÚMERO FACTURA	IMPORTE LIQUIDO	FECHA FACTURA	F. REGISTRO	EJERCICIO
ACADEMIA DE FORMACIÓN Y ATENCIÓN EDUCATIVA DEPORTIVA	184	6.854,91	10/10/23	16/10/23	2023
EXTINTORES LA JANDA S.L.	101	4.235,00	25/10/23	25/10/23	2023

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		59/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

SEGUNDO: Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables oportunas al presente reconocimiento.”

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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 NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS

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	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22	
Observaciones		Firmado	07/11/2023 13:36:26	
Url De Verificación	Página		60/61	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=			

EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
MEDINA SIDONIA

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

PUNTO 20.- ASUNTOS DE URGENCIA.

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 23º.- 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 el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 10:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE

D. José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL

Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	07/11/2023 14:32:22
Observaciones		Página	61/61
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/ODwu7g7m/cA9Xt+3oZG6pQ=		

