



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 21 DE JULIO DEL AÑO 2025**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D. José María Bancalero García

D^a Carola Patrizia Cornelissen

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

Interventor:

No asiste

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 21 de julio de 2025, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se ha remitido a los miembros de este órgano el Acta en borrador de la sesión anterior, las propuestas que se someten a aprobación y se ha indicado el itinerario para el acceso electrónico a los expedientes.

No asiste:

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

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, el orden del día.

PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 14 de julio de 2025, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo n.º 457/2025. Requerimiento de declaración responsable de vivienda turística sita en c/ Pablo Iglesias, n.º4, piso 1.

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 | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 1/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



“Visto el expediente iniciado sobre registro de vivienda turística, expediente 457/2025.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 15.07.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Con fecha 20 de junio de 2025 ha tenido entrada en el Registro municipal escrito remitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo en Cádiz en el que se da traslado de la inscripción de la vivienda de uso turístico en el Registro de Turismo de Andalucía, cuyas características son las siguientes:

- N. de Registro: VUT/CA/24574
- Denominación: MEDINA BLUE
- Dirección: calle PABLO IGLESIAS, Nº 4 Piso 1 C.P. 11170 MEDINA-SIDONIA MEDINASIDONIA (CÁDIZ)
- Titular: LINO FOLGADO RISQUEZ
- Dirección Titular: 16-CONSELL DE CENT Nº: 486 Piso: PRINCIPAL 08013 BARCELONA
- NIF/CIF: ***3157**
- Clasificación: Total unid. Alojamiento: 3
- Total Plazas: 6
- Ref. Catastral: 7786107TF3378N0003QJ”

Vistos los siguientes fundamentos:

“**Primero.-** Las viviendas y apartamentos de usos turísticos quedan reguladas básicamente, y desde un punto estrictamente sectorial, por el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos en la redacción dada por el Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía

En este sentido el alojamiento en viviendas de uso turístico será considerado como un servicio turístico y una actividad económica y deberá cumplir, entre otras normas, con las prescripciones de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 2/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



Por otra parte, las viviendas de uso turístico estarán sometidas a los requerimientos de la normativa turística, civil, mercantil y urbanística emanados de la Unión Europea, Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los entes locales en el marco de sus respectivas competencias

Segundo. – De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del Decreto 28/2016, de 2 de febrero referido las viviendas de uso turístico deben cumplir con la normativa urbanística municipal y disponer, cuando resulte aplicable de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto-ley de medidas urgentes en materia de vivienda, de la licencia o declaración responsable que posibilita el destino turístico del inmueble, conforme a lo previsto en legislación urbanística.

La comprobación por parte de la Administración turística de la inexactitud o falsedad de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento incorporado a la declaración responsable que determine que la vivienda de uso turístico no reúne las condiciones para su inscripción como tal, o que se han dejado de reunir dichas condiciones, así como la inexistencia de licencias o autorizaciones exigibles por la normativa sectorial específica, especialmente en materia urbanística o reguladora del régimen del suelo, dará lugar a la cancelación de la inscripción de la vivienda en el Registro de Turismo de Andalucía, previa audiencia de las personas interesadas.

Tercero.- Desde del punto de vista del ejercicio de actividad, los alquileres de viviendas para usos turísticos no están sujetas a licencia de actividad (no figuran recogidas en el anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que si sujeta a calificación ambiental los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano o urbanizable. Categoría 13.31). ni en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

No obstante ha de tenerse en cuenta que el art. 3.2. del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, dice que "Corresponde a los Ayuntamientos comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable que en cada caso corresponda, al tramitar las licencias municipales y otros actos de control preventivo que afecten a los establecimientos de apartamentos turísticos ubicados en su término municipal, y en particular:

a) La comprobación del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en las disposiciones vigentes que regulan las materias contempladas en el art. 2, en la Sección 4ª del Capítulo II, en el Capítulo IV y en los Anexos I y II del presente Decreto.

b) La vigilancia sobre el mantenimiento del uso turístico de los establecimientos de apartamentos turísticos conforme a la licencia municipal concedida, sancionando la utilización de sus unidades de alojamiento para un uso residencial, en edificios en los que este último uso no estuviera permitido por el planeamiento urbanístico en vigor, conforme a lo previsto en el art. 222 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Con posterioridad al citado Decreto, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 3/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en su art. 14. dice que se consideran actividades económicas inocuas aquellas que no se encuentren incluidas en ninguno de los catálogos o anexos de:

- a) La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- b) La Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.
- c) Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y normativa que las desarrolle.
- d) La Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.
- e) El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.
- f) El Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

2. Las actividades económicas inocuas gozarán para su inicio o desarrollo de la menor intervención administrativa posible en la normativa municipal que les resulte de aplicación, y ello en el ámbito de aplicación de lo previsto en la disposición final décima de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, conforme a la redacción dada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre.

Por lo tanto, y concluyendo, el ejercicio de la actividad turística quedará sujeta a la presentación de una declaración responsable ante el Ayuntamiento, no estando sujeta a licencia.

Cuarto.- Desde el punto de vista urbanístico la modificación del uso residencial para su explotación como vivienda turística implica la necesaria intervención municipal, cuyo alcance y graduación dependerá de si ese cambio de uso implica o no al ejecución de obras de reforma y el contenido de las mismas.

Conforme a lo previsto en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras actuaciones, la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo están sometidas al mismo título habilitante los cambios de uso en

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 4/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas 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 mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.”

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.- Requerir a D/D^a LINO FOLGADO RISQUEZ que presente la correspondiente declaración responsable para la utilización como uso turístico de la vivienda sita en calle Pablo Iglesias, 4, Piso 1, incluyendo la documentación necesaria para la legalización del cambio de uso y de las obras necesarias en el caso de que se hubieran ejecutado.

La solicitud y la documentación que se deba acompañar deberá presentarse en un plazo no superior a un mes desde la fecha requerimiento municipal que así lo ordenase.

Segundo.- Poner en conocimiento de D/D^a LINO FOLGADO RISQUEZ que la presentación de la declaración responsable indicada en el punto anterior resulta el instrumento legal habilitante para verificar la legalidad del nuevo uso implantado y el ejercicio de la actividad económica constada.

Así como que 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”.

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 5/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO 10. 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):

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE 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.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 6/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | | | |



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 ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

19.1.- Expediente de urbanismo n.º 543/2024. Declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificación sita en DS. Prado de los Santos, Pol. 82, Parc. 101.

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 presentada por D/Dª DANIEL MARCEL R HANSSENS para la declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente nº 543/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 23.06.2025, que a continuación se transcribe:

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 |
| Observaciones | | Página | 7/20 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | | |





“INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

SOLICITANTE

- DANIEL MARCEL R HANSSSENS.
- DNI: ***3589**.

ASUNTO

Reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

UBICACIÓN

- DS PRADO DE LOS SANTOS POL. 82 PARCELA 101.
- Ref. catastral 11023A082001010000ZO.
- Finca Registral nº. 7.170 de Medina Sidonia.

CLASIFICACIÓN

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL DE RÉGIMEN GENERAL (DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA - PLANO OE.1.A DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL).

- SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1 d) LISTA).

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- Documento técnico denominado “EXPEDIENTE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN CUADRAS PARA CABALLOS Y PARCELA” DS Prado de los Santos Pol 82. Parcela 101, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA
- Ambos suscritos por Jesús M. Lucero Sánchez, arquitecto, colegiado nº786 del COAC con NIF 75819137M y José Luis Pérez de Brea Lucero, arquitecto, colegiado nº1278 del COAC con NIF 44051194F.

PEM DECLARADO 📄 5.680,28 €.

LEGISLACIÓN APLICABLE

- RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 8/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



Territorio de Andalucía.

- 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.
- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.
- PGOU de Medina Sidonia (La adaptación a la LOUA fue publicada en el BOP Cádiz nº. 248 de 30/12/2009).
- Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación de construcciones, obras e instalaciones.
- Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Orden de 29 de abril de 2015, por la que se regula la ordenación zootécnica, las condiciones de bienestar animal, sanitarias y de movimiento de los équidos y de las explotaciones equinas, y su inscripción en el Registro de Explotaciones Ganaderas de Andalucía
- Real Decreto 804/2011, de 10 de junio, por el que se regula la ordenación zootécnica, sanitaria y de bienestar animal de las explotaciones equinas

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 12/11/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024177185E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificación y parcela sita en Polígono 82 Parcela 101, con referencia catastral nº. 11023A082001010000ZO, Finca Registral nº. 7170, en el T.M. de Medina Sidonia.

Titulares Registrales:

- Juan González Almanza 31.208.709-D y María del Carmen Sánchez Macías 75.741.540-X titulares del pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA - Manuel Doblás Venegas 31.177.160-Q y Teresa Merchán Candón 31.582.071-N titulares del pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA.

- **Daniel Marcel R Hanssens** Y-3535891-T y **Corinne Beatrice L Tjampens** Y-3535874-Y titulares del pleno dominio de UNA TERCERA PARTE INDIVISA.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 9/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | | | |



(Aportada Nota Simple Registral con fecha de emisión 21/11/2019)

II.- Con fecha 21/11/2024 tiene entrada en el Registro del Exmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia (202401044E), informe técnico-jurídico emitido por este servicio donde se solicita el aporte de documentación para la subsanación de deficiencias.

III.- Con fecha 31/01/2025 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2025014609E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico, respecto al aporte de documentación para la subsanación requerida aportando informe de Subsanación de documentación.

IV.-Con fecha 18/02/2025 tiene entrada en el Registro del Exmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia (202401044E), informe técnico-jurídico emitido por este servicio donde se solicita aporte de la siguiente documentación:

- Resolución municipal de AFO N°831/2014.

- Información sobre la incoación de procedimiento de la legalidad urbanística y/o sancionador, ya que consta declaración del interesado reconociendo la existencia de procedimiento sancionador.

V.-Con fecha 10/03/2025 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2025035742E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico, respecto a nuevo aporte de documentación, donde se aporta Resolución de Reconocimiento de AFO por parte del Ayuntamiento de una vivienda y un almacén.

VI.-Con fecha 13/03/2025 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2025038248E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico, respecto a nuevo aporte de documentación requerida el 18/02/2025.

VII.-Con fecha 14/04/2025 tiene entrada en el Registro del Exmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia (2025003374E), informe jurídico emitido por este servicio donde se solicita que se informe por el Excmo. Ayuntamiento si consta orden de demolición notificada al interesado en relación a la edificación para la que solicita el AFO.

VIII-Con fecha 21/04/2025 (2025062355E) tiene entrada en este Servicio, oficio del Excmo. Ayuntamiento en el que se informa:.....y *una vez examinado el contenido del expediente 617/22 de los del área de urbanismo tramitado en materia de disciplina urbanística se pone de manifiesto que no consta orden de demolición notificada al interesado en relación a la edificación para la que se solicita la declaración de AFO, concretamente cuadra de caballos de 30.24 m2 construidos en parcela sita en DS Prado de los Santos. Polígono 82, Parcela 101, en el T.M. de Medina Sidonia.*

CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS

PRIMERA.- Las deficiencias indicadas en el Informe emitido por este servicio el 21/11/2024 y las subsanaciones realizadas en el Informe Técnico recibido el 31/01/2025,

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 10/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q= | | | |



son las siguientes:

1º.- Declaración responsable del titular de la edificación, de no conocimiento de los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

Se aporta Declaración Responsable de los titulares al respecto, donde declaran que tienen constancia de procedimientos penales.

2º.- Nota Simple Registral actualizada y resolución del Reconocimiento a AFO por parte del Ayuntamiento de las demás edificaciones que hace mención el Expediente Técnico, para distinguir qué edificaciones están registradas como AFO y verificar que no se corresponde con la que se está solicitando en el presente informe.

La Nota Simple Registral aportada no está actualizada, puesto que su fecha de emisión 21/11/2019 es la misma que la presentada en el Expediente Técnico. No es posible verificar el registro de las edificaciones a las que hace referencia el Expediente Técnico, ya que tampoco se aporta la Resolución por parte del Ayuntamiento de Medina Sidonia

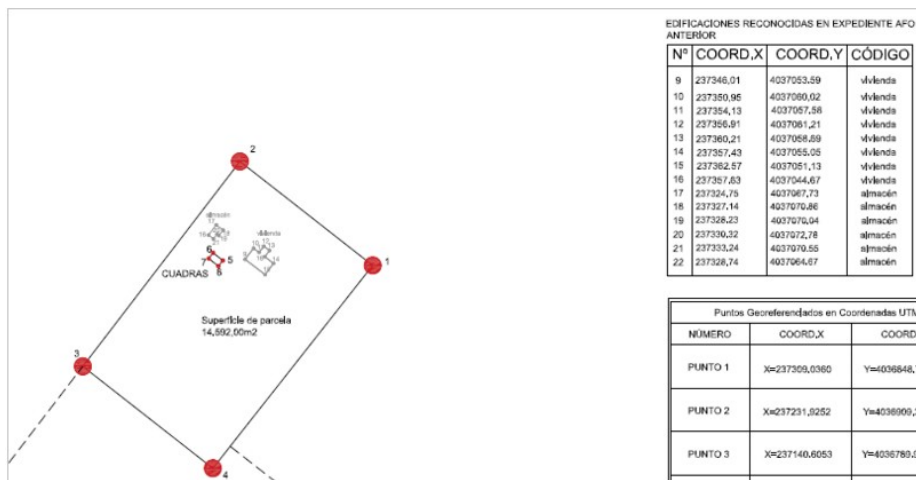
de reconocimiento a fuera de ordenación de las mismas.

Se indica en el expediente de subsanación: "Al objeto de identificar el reconocimiento de AFO anterior por el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, se solicita a dicho Ayuntamiento la obtención de los datos necesarios reflejados en el expediente del año 2014 con número 831/2014"

De este modo no se puede distinguir que edificaciones están declaradas como AFO y cuales no.

Así mismo deberá aportar plano de situación de cada edificación con la identificación de cada una de ellas, incluido la de la presente solicitud.

Se aporta plano de situación de todas las edificaciones existentes en la parcela, las cuales coinciden con las detectadas en las ortofotos consultadas en Google Maps.



| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 |
| Observaciones | | Página | 11/20 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | |





3º.- Justificación de la no obligatoriedad de instalación eléctrica y de abastecimiento de agua para el uso al que se destina el edificio mediante, en caso que proceda, informe sectorial del organismo competente acreditativo que el uso cumple con la normativa zosanitaria con la instalación indicada en el Expediente Técnico.

No se aporta la justificación de la no necesidad de instalación de agua para este tipo de instalaciones.

Se aporta factura de suministro eléctrico con Endesa Energía, S.A.U y factura de suministro de agua con Media Global S.L.

Mediante el aporte de la factura de Medina Glogal, S.L., se tiene conocimiento de la existencia de suministro de agua en la parcela donde se ubica el edificio, por lo que existe la posibilidad, en caso necesario, de suministrar agua a la edificación en cuestión.

4º.- Se deberá especificar los residuos que se generan (procedentes de alimentación, limpieza, avituallamiento, sanitarios etc.) y justificar que se gestionan a través de gestor autorizado.

El documento de subsanación aportado, indica lo siguiente: *Los residuos generados por los 2 caballos estabulados son de tipo orgánico y se reutilizan en la propia finca como material de abono, previo proceso de compostaje.*

Según el R.D. 804/2011 de 10 de junio, (art. 2.3 a) se considera una explotación equina de pequeña capacidad ya que alberga menos de 5 équidos.

Según el apartado 2.2.4.5 del Anexo I se considera una explotación no comercial: aquella explotación dedicada al mantenimiento de Équidos por un particular, sin fin empresarial o comercial inmediato, sin perjuicio de que serán tratadas como explotaciones comerciales siempre que superen las 5 UGM.

5º.- Si la parcelación realizada es proveniente de un reconocimiento de AFO anterior, deberá aportar documentación que lo acredite, en caso contrario para la segregación de la parcela se deberá justificar el cumplimiento del art. 174.2 de la LISTA conforme a lo estipulado en el art. 406.g) del RGLISTA.

En la Certificación Técnica del expediente, la superficie señalada es la catastral la cual es de 41.877 m2 y se indica que se reconoce en el interior una subparcela proveniente de una parcelación realizada de 14.592,00 m2 (apdo. 3.12, pág. 41).

En la planimetría adjunta en la consideración PRIMERA, puede observarse la superficie de la parcela a segregar.

SEGUNDA.- Edificaciones objeto de AFO

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 |
| Observaciones | | Página | 12/20 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | |





En la documentación recibida el día 10/03/2025 consta RESOLUCIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN del Ayuntamiento el día 30/10/2014 s/expediente 543/24

En base a lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local; **VENGO A RESOLVER:**

PRIMERO: Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubica en Paraje "Prado de los Santos" (Pol. 82 Parcela 82, finca registral 7170) de este municipio.

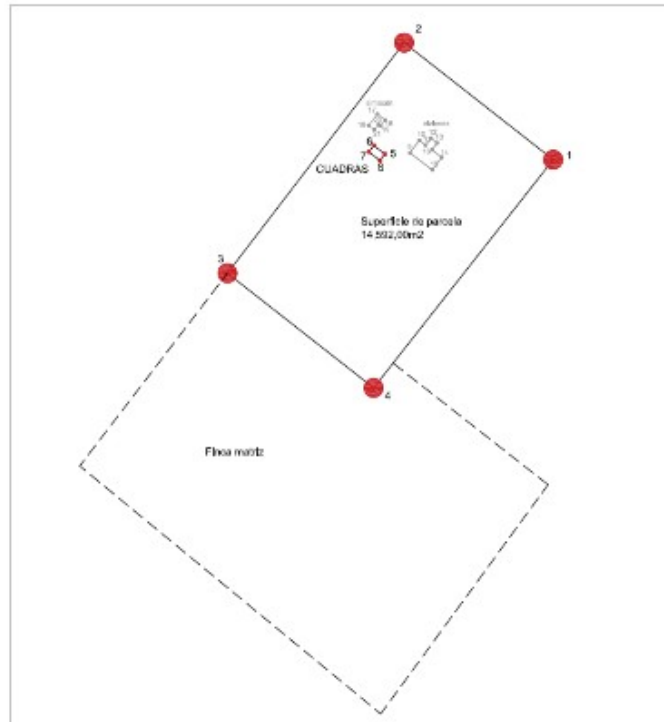
- Vivienda 137,90 m²
- Almacén 32,53 m²
- Valoración de la vivienda 73.499,32 €
- Valoración almacén 6.110,44 €
- TOTAL 79.609,76 €
- Identificación Georreferenciada:

| COORDENADA X | COORDENADA Y | CÓDIGO |
|--------------|--------------|----------|
| 237350.95 | 4037060.02 | VIVIENDA |
| 237354.13 | 4037057.58 | VIVIENDA |
| 237356.91 | 4037061.21 | VIVIENDA |
| 237360.21 | 4037058.69 | VIVIENDA |
| 237357.43 | 4037055.05 | VIVIENDA |
| 237362.57 | 4037061.13 | VIVIENDA |
| 237357.63 | 4037044.67 | VIVIENDA |
| 237324.75 | 4037067.73 | ALMACÉN |
| 237327.14 | 4037070.86 | ALMACÉN |
| 237328.23 | 4037070.04 | ALMACÉN |
| 237330.32 | 4037072.78 | ALMACÉN |
| 237333.24 | 4037070.55 | ALMACÉN |
| 237328.74 | 4037064.67 | ALMACÉN |

Se puede distinguir las edificaciones ya existentes que tienen concedidas el AFO cuyos puntos georreferenciados en Coordenadas UTM coinciden con el Informe de subsanación.

En el informe de subsanación se aporta plano identificando todas las edificaciones.

Se aporta puntos georreferenciados en Coordenadas UTM tanto de la parcela como de la edificación objeto de AFO (Cuadra), con una superficie construida de 30,24 m2.



| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 13/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



EDIFICACIONES RECONOCIDAS EN EXPEDIENTE AFO ANTERIOR

| Nº | COORD.X | COORD.Y | CÓDIGO |
|----|-----------|------------|----------|
| 9 | 237346,01 | 4037053,59 | vivienda |
| 10 | 237350,95 | 4037060,02 | vivienda |
| 11 | 237354,13 | 4037057,58 | vivienda |
| 12 | 237356,91 | 4037061,21 | vivienda |
| 13 | 237360,21 | 4037058,69 | vivienda |
| 14 | 237367,43 | 4037065,05 | vivienda |
| 15 | 237362,57 | 4037051,13 | vivienda |
| 16 | 237357,53 | 4037044,67 | vivienda |
| 17 | 237324,75 | 4037067,73 | almacén |
| 18 | 237327,14 | 4037070,86 | almacén |
| 19 | 237328,29 | 4037070,04 | almacén |
| 20 | 237330,32 | 4037072,78 | almacén |
| 21 | 237333,24 | 4037070,55 | almacén |
| 22 | 237328,74 | 4037064,67 | almacén |

Puntos Georeferenciados en Coordenadas UTM HUSO30 ETRS89

| NÚMERO | COORD.X | COORD.Y | CÓDIGO |
|---------|---------------|----------------|---------|
| PUNTO 1 | X=237309,0360 | Y=4036848,7535 | PARCELA |
| PUNTO 2 | X=237231,9252 | Y=4036909,3314 | |
| PUNTO 3 | X=237140,6053 | Y=4036799,9186 | |
| PUNTO 4 | X=237216,1671 | Y=4036730,5579 | |
| PUNTO 5 | X=237221,9976 | Y=4036851,6305 | CUADRAS |
| PUNTO 6 | X=237216,3320 | Y=4036856,0735 | |
| PUNTO 7 | X=237213,7402 | Y=4036852,7685 | |
| PUNTO 8 | X=237219,4058 | Y=4036846,3255 | |

TERCERA.- La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 10 de febrero de 2023, acuerda incoar procedimiento de protección de la legalidad urbanística con referencia 617/22.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 14/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



No consta resolución de dicho procedimiento respecto a las obras no susceptibles de legalización al ser incompatibles con la normativa urbanística de aplicación, concretamente trasteros y boxes, habiendo transcurrido el plazo máximo de un año establecido en el Art. 361 del RGLISTA, por lo tanto procede declarar la caducidad del procedimiento 617/22 de conformidad con la normativa de procedimiento administrativo común.

Queda acreditado en el expediente, mediante fotografía aérea oficial del Centro Nacional de Información Geográfica, que las cuadras estaban finalizadas en el año 2016, habiendo transcurrido el plazo máximo legalmente establecido en el Art. 153.1 de la LISTA para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, por lo que concurren los requisitos necesarios para el reconocimiento de la situación de AFO, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 405 del RGLISTA.

CUARTA - Se estima el coste de las obras proyectadas en la cantidad de **CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS (5.680,28 €)**, obtenido por aplicación de los módulos publicados en el Anexo de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (Art. 5.- Base imponible-O.M. reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración de AFO).

SUPERFICIE TIPOLOGÍA COSTE €/m2 TOTAL 30,24 m2t Cuadra (Naves de almacenamiento)

187,84 €/m2 5.680,28 €

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo establecido en el art. 173 de la LISTA y el art. 404 del RGLISTA, **procede declarar en SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LA EDIFICACIÓN SITA EN PARCELA CATASTRAL 11023A082001010000ZO FINCA REGISTRAL Nº. 7170, DS PRADO DE LOS SANTOS POL. 82 PARCELA 101** , sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, debiéndose hacer constar expresamente en la resolución de reconocimiento las siguientes determinaciones:

1º. La Edificación destinada a cuadra, tiene una superficie total construida, de 30,24 m2 y la parcela sobre la que se ubica de 14.592,00 m2.

2º. La edificación tiene una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. Reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 |
| Observaciones | | Página | 15/20 |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | |



necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

5º. Consta procedimiento de protección de la legalidad urbanística caducado, con referencia 617/22.

6º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.


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

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|---|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 16/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



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

PRIMERO: Declarar en SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LA EDIFICACIÓN SITA EN PARCELA CATASTRAL 11023A082001010000ZO FINCA REGISTRAL Nº. 7170, DS PRADO DE LOS SANTOS POL. 82 PARCELA 101, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, con las siguientes determinaciones:

1º. La Edificación destinada a cuadra, tiene una superficie total construida, de 30,24 m2 y la parcela sobre la que se ubica de 14.592,00 m2.

2º. La edificación tiene una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. Reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. El acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, se autorizará siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, cuestión que habrá determinarse mediante la presentación del título habilitante necesario que avale la ejecución de las obras precisas y donde se determinará la viabilidad de lo pretendido

5º. Consta procedimiento de protección de la legalidad urbanística caducado, con referencia 617/22.

6º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

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

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| Observaciones | | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Url De Verificación | Página | | 17/20 | |
| | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | | | |

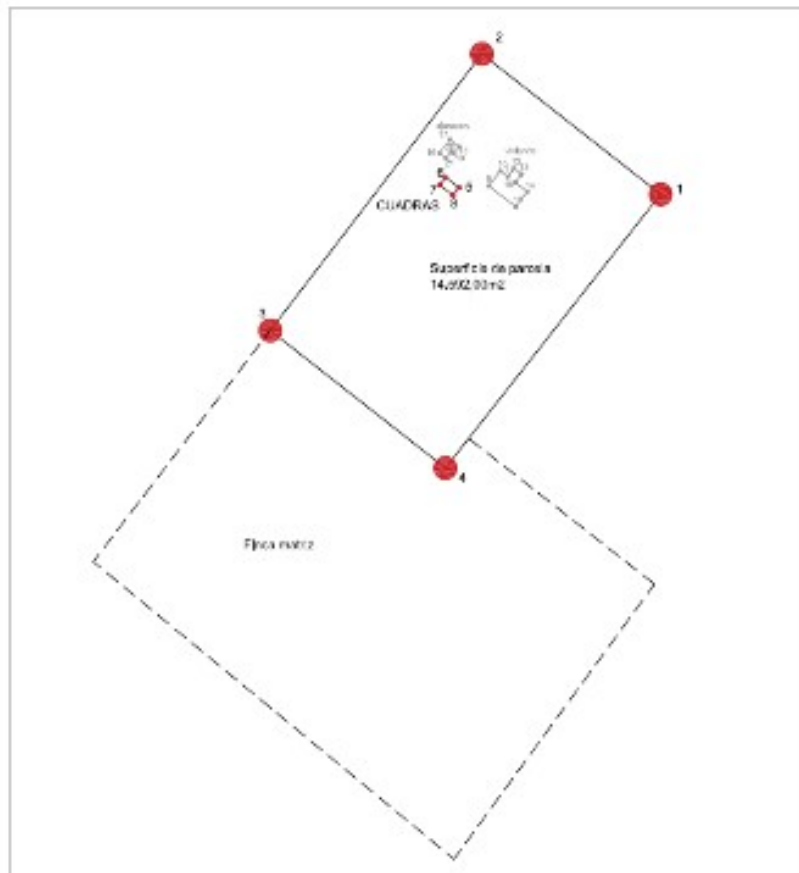


territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.



| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 18/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | | | |



SEGUNDO: Aprobar la liquidación nº 23/2025/32/8 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Valor de la construcción.....5.680,28 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €)... 600,00 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 600,00 €

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

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 23/2025/32/8:

- 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 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 | Fecha | Área | Extracto de la parte resolutive |
|-----|------------|------------|---|
| 764 | 14/07/2025 | Secretaría | Expediente n.º 28/2025. Adjudicación de dos concesiones demaniales para la ocupación privativa de quioscos n.º 2 (Avda. Cádiz junto a piscina municipal) y n.º 3 (Avda. Cádiz, Bda. San Juan XXIII, bloque 9) |

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

| | | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 19/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymlGv6WNWcT7n15Q== | | | |



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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 09:50 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria General Doy Fe

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino.

| | | | | |
|--------------------------------------|---|---------------|---------------------|--|
| Código Seguro De Verificación | KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | Estado | Fecha y hora | |
| Firmado Por | José Manuel Ruiz Alvarado | Firmado | 22/07/2025 08:57:00 | |
| | Cristina Barrera Merino | Firmado | 22/07/2025 08:52:13 | |
| Observaciones | | Página | 20/20 | |
| Url De Verificación | https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/KISF8iymIGv6WNWcT7n15Q== | | | |