



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DIA 27 DE OCTUBRE DEL AÑO 2025**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Sr. Alcalde**

Don José Manuel Ruiz Alvarado

**Sres/as miembros de la JGL:**

D<sup>a</sup> María Isabel Gautier Bolaños

D<sup>a</sup> Carola Patrizia Cornelissen

D<sup>a</sup> Davinia M.<sup>a</sup> Calderón Sánchez

D<sup>a</sup> Lorena Pérez Benítez

**Secretaria General:**

Dña Cristina Barrera Merino

**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 27 de octubre 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:**

Don José María Bancalero García

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 20 de octubre 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 574/2023. Expediente de obras en inmueble sito en P. I. Prado de la Feria. C/ Portugal n.º 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:

“Visto el expediente 574/23 de solicitud de obras y apertura de actividad de gimnasio en calle Portugal 1.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/21	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 22 de enero de 2025.

Visto el informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 13 de agosto de 2025.

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20 de octubre de 2025.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.-** Con fecha 6 de septiembre de 2023, se presenta solicitud por D. Manuel García Carrera en representación de D. Antonio Adrián Gutiérrez Moreno en la que se solicita licencia de obras y funcionamiento del proyecto de construcción de nave para uso de gimnasio en calle Portugal 1.

**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 4 de abril de 2024.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 22 de enero de 2025 y el siguiente contenido:

“1. Examinada la propuesta presentada esta resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y el planeamiento general por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia de obras solicitada.

2. La actividad está sujeta a licencia de apertura por tratarse de una actividad calificada conforme al art. 40 y s.s. de la Ordenanza Municipal Reguladora del libre acceso a actividades de servicios. Aportada la documentación requerida se informa favorablemente el inicio del trámite de calificación ambiental establecido en el Reglamento de Calificación Ambiental.

3. Según lo dispuesto en el artículo 293 del RLISTA 7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de utilización tras la realización de las obras y para la puesta en funcionamiento de la actividad, se deberá presentar:

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	2/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
- Justificante de alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE).

4. En caso requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.”

**Cuarto.-** Con fecha 13 de agosto de 2025, el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz emite informe con el siguiente contenido:

“PROCEDE LA APERTURA DEL EXPEDIENTE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL que se someterá a información pública durante el plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad y notificación personal a los colindantes del predio en el que se pretende realizar.

Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento.

Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones, o de la finalización del plazo anteriormente señalado, se formulará propuesta de Calificación Ambiental debidamente motivada, y a la luz de dicha propuesta el órgano local resolverá el expediente (Art. 12-15 RCA).

La resolución de Calificación Ambiental se producirá en el plazo máximo de 3 meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación exigida.

Transcurrido el plazo de tres meses sin haberse dictado resolución expresa de calificación, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable.

El plazo para el otorgamiento de la licencia necesaria para la implantación de la actividad quedará suspendido hasta tanto no se produzca la resolución expresa de la calificación ambiental (Art. 16 RCA).

Asimismo se informa que, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 15.3 RCA, la resolución de calificación ambiental se integrará en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada, y determinará en todo caso la denegación de la misma cuando la actividad sea calificada desfavorablemente, por lo tanto, **NO PODRÁ OTORGARSE LICENCIA DE OBRA MIENTRAS NO SE OBTENGA RESOLUCIÓN FAVORABLE EN EL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.**”

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
Observaciones		Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>	Página	3/21	



## FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

**Primero.-** De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, tanto la calificación ambiental como la declaración responsable de los efectos ambientales se consideran instrumentos de prevención y control ambiental.

La obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los instrumentos de prevención y control ambiental no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable, para la ejecución de la actuación.

Las actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental no podrán ser objeto de licencia municipal de funcionamiento de la actividad, autorización sustantiva o ejecución, o bien, si procede, no se podrá presentar la declaración responsable o comunicación previa, sin la previa resolución del correspondiente procedimiento regulado en la Ley.

Será objeto de inscripción por la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos regulados en el presente Título.

Para su inscripción en el mencionado registro, los ayuntamientos trasladarán, en un plazo no mayor de tres meses, a la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos de prevención y control ambiental que tramiten en virtud de sus competencias, así como, en su caso, las declaraciones responsables de los efectos ambientales que se hayan presentado en dicha corporación.

**Segundo.-** La calificación ambiental es definida en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental como el informe resultante de la evaluación de los efectos ambientales de las actuaciones sometidas a este instrumento de prevención y control ambiental

**Tercero.** Conforme a lo establecido en el artículo 41 y siguientes de Ley 7/2007, de 9 de julio, están sometidas a calificación ambiental y a declaración responsable de los efectos ambientales las actuaciones, tanto públicas como privadas, así señaladas en el Anexo I de la Ley y sus modificaciones sustanciales. La calificación ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente.

La calificación ambiental tiene por objeto la evaluación de los efectos ambientales de determinadas actuaciones, así como la determinación de la viabilidad ambiental de las mismas y de las condiciones en que deben realizarse.

Corresponde a los ayuntamientos la tramitación y resolución de los procedimientos de calificación ambiental y declaración responsable de los efectos ambientales en su caso, así como la vigilancia, control y ejercicio de la potestad sancionadora con respecto a las actividades sometidas a dichos instrumentos

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	4/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			

**Cuarto.-** El procedimiento de calificación ambiental se desarrollará con arreglo a lo determinado en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental.

Se integrará en el de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal.

Se resolverá con carácter previo en los supuestos en que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable.

Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.

Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.

En todo caso, la puesta en marcha de las actividades con calificación ambiental se realizará una vez que se traslade al Ayuntamiento la certificación acreditativa del técnico director de la actuación, de que ésta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental.

**Quinto.-** Los titulares de actividades sujetas al trámite de calificación ambiental, dirigirán al Ayuntamiento o ente local competente, junto con los documentos necesarios para la solicitud de la licencia de actividad, como mínimo la siguiente documentación:

1. Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el cual deberá incluir a los efectos ambientales:


a) Objeto de la actividad.

b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.

c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.

d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.

e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	5/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			

- i) Ruidos y vibraciones.
- ii) Emisiones a la atmósfera.
- iii) Utilización del agua y vertidos líquidos.
- iv) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
- v) Almacenamiento de productos.
- f) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.

2. Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.

3. Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa, básicamente la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia

**Sexto.** Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente.

Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.


Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente

Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

Los servicios técnicos del Ayuntamiento o entidad encargada de la calificación ambiental podrán asimismo solicitar información adicional que aclare o complemente la presentada por los solicitantes.

Tras la apertura del expediente de calificación ambiental y una vez comprobado que se ha aportado toda la documentación exigida, el Ayuntamiento o ente local competente, antes del término de 5 días, abrirá un período de información pública por plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento en cuyo término municipal haya de desarrollarse el proyecto o actividad y notificación personal a los colindantes del

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	6/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



predio en el que se pretenda realizar.

Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento.

Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones de los interesados o de la finalización del plazo a que se refiere el párrafo anterior, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento o ente local competente, formularán propuesta de resolución de Calificación Ambiental debidamente motivada, en la que se considerará la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública.

**Séptimo.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la documentación aportada es la adecuada y la solicitud planteada es principio viable de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 22 de enero de 2025 incorporado al expediente, y sin perjuicio de lo que resulte de acuerdo la tramitación procedente.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por la Junta de Gobierno Local se acuerde lo siguiente:

**Primero.-** Iniciar procedimiento de calificación de la actividad de gimnasio en calle Portugal 1, Prado de la Feria. (Referencia Catastral 6203507TF346050001ME)

**Segundo.-** Procédase a la apertura de información pública por plazo de 20 días, al objeto de que pueda ser examinado y presentar las alegaciones procedentes, mediante inserción de edicto en el tablón de edictos y en sede electrónica del Ayuntamiento de Medina Sidonia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 83.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Pública.

El expediente podrá consultado en las dependencias municipales del área de urbanismo, en el horario de 9 a 13 horas durante el periodo de información pública.

**Tercero.-** Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo de 15 días.

**Cuarto.-** Notifíquese la apertura del expediente de calificación ambiental tanto al solicitante como a los colindantes del predio en el que se pretenda realizar el proyecto o actividad”.

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51
Observaciones		Página	7/21
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>		





**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 concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

**PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.**

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

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

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

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

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

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

**7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 728/2025. Vehículo abandonado en C/ Pinares, intersección C/ El Montero.**

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 sobre abandono de vehículo iniciado a Don Luis Daniel Díaz, expediente 728-25.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 7 de octubre de 2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

"**Primero.-** Con fecha 17 de agosto de 2025 por parte de la Policía Local se realiza acta en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

Titular: Don Luis Daniel Díaz.

Lugar del Abandono: C/ Pinares intersección calle el montero

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	8/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



Matricula o número de bastidor: 8214GSJ

Marca y Modelo: Ford Transit” Vistos los fundamentos siguientes:

“**Primera.-** Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, considera como residuo doméstico, entre otros, los vehículos abandonados (art. 2.z.3º.at), siendo competencia de las Entidades locales la gestión de este tipo de residuos, en los términos establecidos en esta Ley y en las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas, de conformidad con el artículo 25.2.b) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 9.6 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Corresponde a los municipios, como servicio obligatorio, la recogida, el transporte, la valorización y eliminación de los residuos domésticos, en la forma en que establezcan las respectivas Ordenanzas

**Segunda.-** De acuerdo con dispuesto en de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 del Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, la Administración competente en materia de ordenación y gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, entre otros casos cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

Con anterioridad a la orden de traslado del vehículo, la Administración requerirá al titular del mismo advirtiéndole que, de no proceder a su retirada en el plazo de un mes, se procederá a su traslado al Centro Autorizado de Tratamiento.”

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 a Don Luis Daniel Díaz para que en plazo de un mes proceda a la retirada del vehículo, advirtiéndole que si no lo hiciere se procederá a su tratamiento como residuo doméstico siéndole de aplicación lo dispuesto en la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, ordenando su traslado a un centro autorizado de tratamiento de vehículos para su destrucción y descontaminación, y pudiendo constituir los hechos descritos una infracción grave prevista en el artículo 108.3.c) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, incoándose procedimiento sancionador por los mencionados hechos, y pudiendo ser sancionado con multa de 2001 euros hasta 100.000 euros, de acuerdo con el artículo 109.1.b.1º) de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular.

**Segundo.-** Advertir a Don Luis Daniel Díaz que si no fuera de su interés la retirada del

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	9/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



mencionado vehículo, sólo quedará exento de responsabilidad administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado para realizar las operaciones que componen la gestión de los residuos, y siempre que la entrega de los mismos se realice cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación sectorial en materia de residuos”.

**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.**

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.**

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51
Observaciones		Página	10/21
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>		





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 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 conclusos 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 conclusos 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 conclusos 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 583/2024. Reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación AFO de edificación sita en San José de Malcocinado, Pol. 63, P. 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:

“Vista la solicitud presentada por D/Dª Dolores García Sánchez para la declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente nº 583/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20 de octubre de 2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

**Primero.-** Con fecha 19 de julio de 2024, Doña Dolores García Sánchez presenta ante el Registro General solicitud para la declaración de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones sita en el Paraje San José de Malcocinado.

**Segundo.-** Con fecha 3 y 4 de julio de 2025, se emite informe por el servicio de asistencia a municipios de la Diputación provincial, con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	11/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



## “INFORME TÉCNICO-JURÍDICO

### INTERESADO

📄 MARÍA DOLORES GARCÍA SÁNCHEZ.

📄 DNI: \*\*\*4375\*\*.

### ASUNTO

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

### UBICACIÓN

📄 DS SAN JOSÉ DEL MALCOCINADO POL. 63 PARCELA 1.

📄 Ref. catastral 11023A063000010000ZJ.

📄 Finca Registral nº. 10.637 de Medina Sidonia.

### CLASIFICACIÓN

- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL (DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA – PLANO OE.2.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 DEL INMUEBLE SITO EN PARCELA CATASTRAL 11023A063000010000ZJ FINCA REGISTRAL Nº10.637, DS SAN JOSÉ DEL MALCOCINADO, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA

📄 Suscrito por María Nieves León Carrión, Arquitecta colegiada Nº. 2.874 del COAS.

PEM DECLARADO 📄 22.225,43 €.

PEM CORREGIDO 📄 22.225,45 €.

### 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).

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	27/10/2025 12:35:13 27/10/2025 12:25:51
Observaciones		Página	12/21
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>		





📄 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del 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.

📄 Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 22/11/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024182589E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificación sita en Polígono 63 Parcela 1, con referencia catastral nº. 11023A063000010000ZJ Y 11023A0630000100001XK, Finca Registral nº. 10.637, en el T.M. de Medina Sidonia.

Titulares Registrales según Nota Simple Registral aportada en el expediente:

- JOSÉ ANTONIO GARCÍA SÁNCHEZ: con DNI \*\*\*0391\*\* Título de Herencia, Participación una sexta parte.

- FRANCISCO GARCÍA SÁNCHEZ: con DNI \*\*\*4052\*\* Título de Herencia, Participación una sexta parte.

- MIGUEL GARCÍA SÁNCHEZ: con DNI \*\*\*4241\*\* Título de Herencia, Participación una sexta parte.

- ANA MARÍA GARCÍA SÁNCHEZ: con DNI \*\*\*9043\*\* Título de Herencia, Participación una sexta parte.

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	13/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



- MARÍA DOLORES GARCÍA SÁNCHEZ: con DNI \*\*\*4375\*\* Título de Herencia, Participación una sexta parte.

- MARÍA ANTONIA MATEOS ORDÓÑEZ: con DNI \*\*\*4378\*\* Título disolución de comunidad, Participación una sexta parte.

II.-Con fecha 30/01/2025 se gira visita por el técnico que suscribe el presente informe a la parcela en cuestión para realizar las comprobaciones que más adelante se describen. Fue atendido por Don Francisco Pérez, el cual se identifica como el cónyuge de D<sup>a</sup> María Dolores García Sánchez.

III.-Con fecha 05/02/2025 tiene entrada en el registro del Ayuntamiento de Medina Sidonia informe técnico-jurídico donde se solicita subsabación con respecto al primes informe, más concretamente en lo referente a:

1º.- Deberá aclarar la existencia o no de Fosa Séptica.

2º.- Deberá aclarar el sistema de suministro de agua.

3º.-Deberá aclarar el uso al que se destina la edificación denominada “Almacén y Cuarto de Aperos” según el art. 406 a) de la RGLISTA.

IV.-Con fecha 25/04/2025 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024182583E) anexo del expediente técnico a modo de documentación subsanada y solicitud de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificación sita en Polígono 63 Parcela 1, con referencia catastral nº. 11023A063000010000ZJ Y 11023A0630000100001XK, Finca Registral nº. 10.637, en el T.M. de Medina Sidonia.

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y JURÍDICAS



Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51
Observaciones		Página	14/21
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>		





**PRIMERA.-** En el primer informe se indicaba que tras la visita “in situ” se comprueba que existe un error en el plano de distribución del “almacén”; donde indica que es un “cuarto de aperos” se verifica que es un aseo con un inodoro y un lavabo.

El Expediente Técnico de Subsanación se indica lo siguiente: Asimismo, durante la visita realizada por la técnico que suscribe no se constató la existencia de un aseo, observándose una dependencia en la que se almacenaba sacos de piensos.

A la vista del requerimiento realizado y contrastado los datos con la propiedad, se reconoce que efectivamente el identificado en la memoria y planimetría como cuarto de piensos se trata de un pequeño aseo, por lo que se procede a la modificación de su denominación en el plano presentado.

**SEGUNDA. -** En el informe Técnico se certifica que la edificación reúne las condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y medio ambiente, indicadas en el artículo 407 Condiciones mínimas de seguridad y salubridad 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.

La subsanación requerida en cuanto a las instalaciones se refiere son las siguientes:

Abastecimiento de agua

En informe anterior se indicaba lo siguiente:

- Se indica que la vivienda cuenta con suministro de agua mediante depósito en el que se almacena el agua (apartado 4 Descripción de las Instalaciones. página 15 y 16).

- Durante la visita se verifica que no existe tal depósito si no que cuenta con suministro de agua del Servicio Municipal con contador instalado en una de las parcelas adyacentes.

El Expediente Técnico de Subsanación se indica lo siguiente:

En el documento técnico presentado se indica de forma errónea que la edificación cuenta con depósito en el que se almacena el agua. Si bien es cierto que se dispone de agua, el suministro proviene del Servicio Municipal de Aguas con contador instalado en la parcela colindante. Se procederá a regularizar la situación una vez obtenida la declaración de AFO.

Servicio de saneamiento

En informe anterior se indicaba lo siguiente:

Se comprueba que la existencia de una fosa séptica situada en la trasera del edificio

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
Observaciones		Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Url De Verificación	Página		15/21	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



“almacén”, que recoge las aguas tanto del aseo como de un fregadero existente en el en dicho edificio.

El Expediente Técnico de Subsanación se indica lo siguiente:

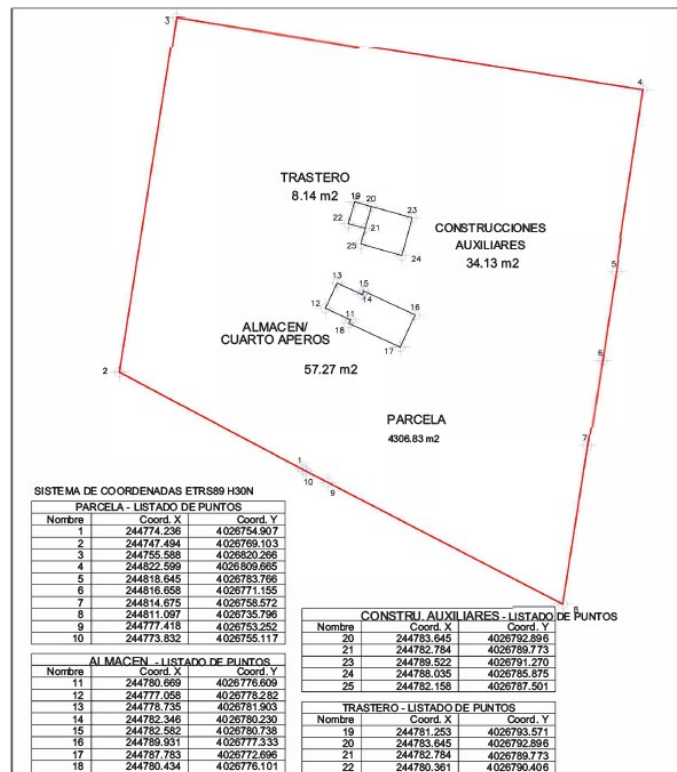
El saneamiento está formado por tubos de PVC y arquetas de paso intermedias hasta terminar en una fosa Séptica de polietileno de alta densidad, modelo FHCM PF17 MILLENIUM 1000. Se adjunta certificado de depósito estanco, ficha técnica emitida por la empresa Premier Tech, a nombre de M<sup>a</sup>. Dolores García Sánchez, así como contrato de retirada de residuos con gestor autorizado.

Asimismo, se aporta fotografías de la fosa instalada en el terreno. Condiciones mínimas de Habitabilidad y Funcionalidad

Se certifica por la técnica que suscribe que la edificación objeto de AFO, denominada “Almacén y cuarto de aperos”, no está destinada a uso residencial ni reúne las condiciones necesarias para destinarse a dicho uso, siendo su utilidad la de almacenamiento, disponiéndose de aseo y pequeño fregadero por razones de salubridad, no obstante, carece de ducha y de espacios aptos para cocinar y lavar.

**TERCERA.** - Estado actual de la parcela. En el expediente presentado se indica que la parcela matriz tiene una superficie registral de 25.494,00 m2 y que María Antonia Mateos Ordoñez posee 1/6 parte de esta finca de la misma.

Se estipula en el expediente que según levantamiento topográfico la superficie es de 4.306,83 m2.



Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:35:13
Observaciones		Firmado	27/10/2025 12:25:51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Página	16/21





**CUARTA.** - Se estima el coste de las obras proyectadas en la cantidad VEINTIDOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO EUROS CON CUARENTA Y CINCO CÉNTIMOS (22.225,45 €), 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
57,27 m2t	Edificio Almacén cuarto de aperos (Asimilado a refugio)	294,22 €/m2	16.849,98 €
8,14 m2t	Trastero (Asimilado a nave almacenamiento)	187,84 €/m2	1.529,02 €
34,13 m2t	Construcciones auxiliares/perreras (asimilado a cobertizo sin cerrar)	112,70 €/m2	3.846,45 €
			<b>22.225,45 €</b>

## 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 11023A063000010000ZJ FINCA REGISTRAL Nº. 10.637, DS SAN JOSÉ DEL MALCOCINADO, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA, 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. El conjunto de edificaciones constan de un cuarto de almacén, un aseo y un porche de 57,27 m2 en total, un trastero con una superficie construida de 8,14 m2 y una construcción auxiliar de uso perrera con una superficie construida de 34,13 m2 y la parcela sobre la que se ubica de 4.306,83 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. Reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

5º. 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

necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Concretamente se deberá legalizar la conexión a la red de abastecimiento agua existente de acuerdo con lo descrito en el expediente de subsanación presentado, en los términos establecidos en el Art. 410.5 de RGLISTA.

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Url De Verificación	Página		17/21	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según Declaración responsable del propietario).

7º. 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.”

<b>Código Seguro De Verificación</b>	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	18/21	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



**Tercero.-** Consta en el expediente informe de la Tesorera de 14 de octubre de 2025, sobre la aprobación de la liquidación nº 23/2025/32/10.

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 11023A063000010000ZJ, finca registral nº. 10.637, DS San José de Malcocinado de Medina Sidonia, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

La siguiente declaración queda supeditada a las siguientes determinaciones:

1º. El conjunto de edificaciones constan de un cuarto de almacén, un aseo y un porche de 57,27 m2 en total, un trastero con una superficie construida de 8,14 m2 y una construcción auxiliar de uso perrera con una superficie construida de 34,13 m2 y la parcela sobre la que se ubica de 4.306,83 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. Reúne 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 necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Concretamente se deberá legalizar la conexión a la red de abastecimiento agua existente de acuerdo con lo descrito en el expediente de subsanación presentado, en los términos establecidos en el Art. 410.5 de RGLISTA.

5º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según Declaración responsable del propietario).

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.

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
Observaciones		Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Url De Verificación	Página		19/21	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			



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.

**SEGUNDO:** Aprobar la liquidación nº 23/2025/32/10 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción 22.225,45 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €) 822,34 €
3. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3): 822,34 €

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

Código Seguro De Verificación	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:35:13 27/10/2025 12:25:51
Observaciones		Página	20/21
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>		





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 23/2025/32/10:

- UNICAJA: ES22 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 hubo.

**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, 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	vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	27/10/2025 12:35:13	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	27/10/2025 12:25:51	
Observaciones		Página	21/21	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/vaB0p6tLW8sQ1usL0mmIHw==</a>			