

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE  
GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 15 DE JULIO DEL AÑO 2024**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidenta:**

**Sra. 1ª Tte. de Alcalde**

Doña Mª Isabel Gautier Bolaños (por delegación del Sr. Alcalde de fecha 15-07-24)

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

Don José Mª Bancalero García  
Doña Carola Patrizia Cornelissen  
Doña Davinia Mª Calderón Sánchez  
Doña Cristina Sánchez Collantes

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

**Interventor:**

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, siendo las 09:45 horas del día 15 de julio de 2.024, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local al objeto de celebrar la sesión ordinaria, concurriendo 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 y las propuestas que se someten a aprobación.

**No asiste:**

Don José Manuel Ruiz Alvarado (Alcalde)

Cerciorada la Sra. Presidenta 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 DEL ACTA DE LA SESION ANTERIOR**


Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 8 de julio de 2024, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

**PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.**

**2.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 696/23. Licencia de ocupación de dos viviendas en C/ República Dominicana.**

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	1/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



“Visto el expediente iniciado por D. JOSÉ ÁNGEL DELGADO GARCÍA y D. CARLOS JAVIER DELGADO GARCÍA, para la ocupación de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 610/19, sita en C/ República Dominicana, Parcelas 23 y 24, expediente 696/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 17.06.2024, que a continuación se transcribe:

“**ASUNTO:** Informe Jurídico sobre Licencia Urbanística solicitada por D. JOSÉ ÁNGEL DELGADO GARCÍA y D. CARLOS JAVIER DELGADO GARCÍA, para ocupación de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 610/19, sita en C/ República Dominicana, Parcelas 23 y 24, en el T.M. de Medina Sidonia.

### INFORME JURÍDICO

Remitida, por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, la documentación presentada por D. JOSÉ ÁNGEL DELGADO GARCÍA y D. CARLOS JAVIER DELGADO GARCÍA (Nº. Registro: 2024060236E de 23/04/2024), para la OCUPACIÓN de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 610/19, sita en C/ República Dominicana, Parcelas 23 y 24, en el T.M. de Medina Sidonia; una vez analizada la misma, así como los antecedentes obrantes en este Servicio, procede informar lo siguiente:


Según el Art. 138.1-d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), están sometidas a **declaración responsable 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.**

Dado que la edificación destinada a 2 VIVIENDAS UNIFAMILIARES PAREADAS está amparada por licencia previa de obras con referencia 610/19, su ocupación está sometida a declaración responsable en aplicación de lo estipulado en el precepto transcrito.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 08/04/2024; no obstante, no se aporta por los interesados la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

Por consiguiente, **SE COMUNICA QUE: CONFORME AL ART. 138.5 DE LA LISTA, D. JOSÉ ÁNGEL DELGADO GARCÍA y D. CARLOS JAVIER DELGADO GARCÍA, QUEDARÁN FACULTADOS PARA OCUPAR LA EDIFICACIÓN, OBJETO DEL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS Nº. 610/19, DESDE LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PRECEPTIVA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MODELO NORMALIZADO.**

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	2/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



Asimismo, se informa que el artículo 378.3-b) del RGLISTA, tipifica como infracción urbanística grave “la realización de actuaciones sin la preceptiva declaración responsable”.

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:** Comunicar a D. José Angel Delgado García y D. Carlos Javier Delgado García, que quedan facultados para ocupar la edificación, objeto del expediente de licencia de obras nº 610/19, desde la fecha de la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

**SEGUNDO:** Dar traslado del presente acuerdo a lo interesados.

**TERCERO:** Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/238 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras.....170.828,95 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)... 256,24 €
- Pagado en autoliquidación:..... 224,25 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 31,99 €

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 23/2024/1/238:

- 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

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	3/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==</a>		



## 2.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 878/23. Licencia de ocupación de estudio en C/ Salamanca, 3

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por D. JUAN PEDRO COLLANTES RUIZ, para la ocupación de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 610/21, sita en c/ Salamanca nº. 3, expediente 878/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 17.06.2024, que a continuación se transcribe:

“**ASUNTO:** Informe Jurídico sobre Licencia Urbanística solicitada por D. JUAN PEDRO COLLANTES RUIZ, para ocupación de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 610/21, sita en c/ Salamanca nº. 3, en el T.M. de Medina Sidonia.

### INFORME JURÍDICO


Remitida, por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, la documentación presentada por D. JUAN PEDRO COLLANTES RUIZ (Nº. Registro: 2024061014E de 24/04/2024), para la OCUPACIÓN de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 610/21, sita en c/ Salamanca nº.3, en el T.M. de Medina Sidonia; una vez analizada la misma, así como los antecedentes obrantes en este Servicio, procede informar lo siguiente:

Según el Art. 138.1-d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), están sometidas a **declaración responsable 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.**

Dado que la edificación destinada a Estudio está amparada por licencia previa de obras con referencia 610/21, su ocupación está sometida a declaración responsable en aplicación de lo estipulado en el precepto transcrito.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 11/04/2024; no obstante, no se aporta por el interesado la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	4/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



Por consiguiente, **SE COMUNICA QUE: CONFORME AL ART. 138.5 DE LA LISTA, D. JUAN PEDRO COLLANTES RUIZ, QUEDARÁ FACULTADO PARA OCUPAR LA EDIFICACIÓN, OBJETO DEL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS Nº. 610/21, DESDE LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PRECEPTIVA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MODELO NORMALIZADO.**

Asimismo, se informa que el artículo 378.3-b) del RGLISTA, tipifica como infracción urbanística grave “*la realización de actuaciones sin la preceptiva declaración responsable*”.

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: Comunicar a D. Juan Pedro Collantes Ruiz, que conforme al art. 138.5 de la LISTA, queda facultado para ocupar la edificación, objeto del expediente de licencia de obras nº 610/21, desde la fecha de la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo al interesado.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/239 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:


- Presupuesto de las obras..... 18.333,53 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €).... 27,50 €
- Pagado en autoliquidación:..... 27,50 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 0,00 €

### **2.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 900/23. Licencia de ocupación de obras varias en Plaza Llanete de Herederos, s/n**

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por EPE TUGASA TURISMO GADITANO, para ocupación de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 699/21, sita en Plaza Llanete de Herederos, expediente 900/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 17.06.2024, que a continuación se transcribe:

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	5/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

“**ASUNTO:** Informe Jurídico sobre Licencia Urbanística solicitada por EPE TUGASA TURISMO GADITANO, para ocupación de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 699/21, sita en Plaza Llanete de Herederos, en el T.M. de Medina Sidonia.

## INFORME JURÍDICO

Remitida, por el Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, la documentación presentada por EPE TUGASA TURISMO GADITANO (Nº. Registro: 2024060873E de 24/04/2024), para la OCUPACIÓN de la edificación objeto de licencia de obras con referencia 699/21, sita en Plaza Llanete de Herederos, en el T.M. de Medina Sidonia; una vez analizada la misma, así como los antecedentes obrantes en este Servicio, procede informar lo siguiente:

Según el Art. 138.1-d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), están sometidas a **declaración responsable 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.**

Dado que la edificación destinada a Hotel está amparada por licencia previa de obras con referencia 699/21, su ocupación está sometida a declaración responsable en aplicación de lo estipulado en el precepto transcrito.

Consta en el expediente Informe Técnico Municipal Favorable de fecha 05/04/2024; no obstante, no se aporta por el interesado la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

Por consiguiente, **SE COMUNICA QUE: CONFORME AL ART. 138.5 DE LA LISTA, LA ENTIDAD MERCANTIL EPE TUGASA TURISMO GADITANO, QUEDARÁ FACULTADA PARA OCUPAR LA EDIFICACIÓN, OBJETO DEL EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS Nº. 699/21, DESDE LA FECHA DE LA PRESENTACIÓN ANTE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA PRECEPTIVA DECLARACIÓN RESPONSABLE EN MODELO NORMALIZADO.**

Asimismo, se informa que el artículo 378.3-b) del RGLISTA, tipifica como infracción urbanística grave “*la realización de actuaciones sin la preceptiva declaración responsable*”.

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: Comunicar a LA ENTIDAD MERCANTIL EPE TUGASA TURISMO GADITANO, que conforme al art. 138.5 de la LISTA, queda facultado para ocupar la edificación, objeto del expediente de licencia de obras nº 699/21, desde la fecha de la presentación ante el Excmo. Ayuntamiento de la preceptiva declaración responsable en modelo normalizado.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	6/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==</a>		



SEGUNDO: Dar traslado del presente acuerdo al interesado.

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2024/1/240 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Presupuesto de las obras.....33.325,14 €
- Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €).... 49,99 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 49,99 €

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 23/2024/1/240:


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	7/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==</a>			

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

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

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

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

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

### 7.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 581/23. Expediente relativo al abandono de un vehículo en la vía pública. Autorización para tratamiento residual y traslado a un Centro Autorizado de tratamiento de vehículos.

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Visto el expediente iniciado por abandono de vehículo, expediente 581/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Técnico de Urbanismo de fecha 02.07.2024.


Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“**Primero.-** Con fecha 11 de julio de 2023, tiene entrada en el registro municipal denuncia de la Jefatura de la Policía Local en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

- Titular: D. JESUS MIGUEL PIÑES LOPEZ
- Lugar del Abandono: Recinto Ferial Prado de la Feria.
- Matricula: 4924BWP
- Marca y Modelo: Peugeot 307

**Segundo.-** Con fecha 22 de enero de 2024 la Junta de Gobierno acuerda los siguiente

“*Primero.- Requerir a D. JESUS MIGUEL PIÑES LOPEZ 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*

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	8/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			



*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 D. JESUS MIGUEL PIÑES LOPEZ que si no fuera de su interés la retirada del 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”*

Dicho acuerdo ha sido notificado al interesado con fecha 15 de mayo de 2024.


**Tercero.-** Con fecha 16 de abril la Jefatura de Policía Local emite informe, en el que entre otras cuestiones se reitera el estado de abandono del vehículo.”

Vistas las siguientes consideraciones:

**“Primero.-** La [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 ([artículo 2](#)), 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.

**Segundo.-** El [artículo 106.1.b\)](#) del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, establece que la Administración competente en materia de gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación 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.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	9/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

**Tercero.-** 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.

**Cuarto.-** Este Ayuntamiento tiene competencia en la recogida y tratamiento de este tipo de residuos 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.

**Quinto.-** Examinado el expediente se comprueba que se cumplen todas las circunstancias previstas en el referido precepto para acordar la retirada del vehículo y su traslado a un 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.-**Autorizar el tratamiento residual del vehículo abandonado matrícula 4924BWP Marca Peugeot 307, y localizado en el Recinto Ferial Prado de la Feria, resultando su titular Don JESÚS MIGUEL PIÑES LÓPEZ, y ordenando su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, procediendo de acuerdo con lo dispuesto en el [Real Decreto 265/2021](#), de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

**SEGUNDO.-** Notifíquese la presente Resolución al interesado, con indicación de los recursos que sean pertinentes.”

## **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.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	10/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



**PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.**

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

**PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES**

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

**PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.**

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

**PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

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

**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

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


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

**PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDAD/ ESTABLECIMIENTOS**

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

**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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/27	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

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

**19.1.- Expediente del Área de Urbanismo nº 544/22. Solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones situadas en La Calzada, P. 36, P. 114.**

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente 544/2022.

### SOLICITANTE

- AGUSTÍN SÁNCHEZ GARCÍA.
- DNI: 32.857.703-H.
- M<sup>a</sup>. DE LOS MILAGROS COITO PABLO.
- DNI: 50.404.298-M.

**ASUNTO** – Reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

### UBICACIÓN

- LA CALZADA, Polígono 36, Parcela 114.
- Ref. catastral 11023A036001140001XE.
- Finca Registral nº. 10.701.

**CLASIFICACIÓN** – 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 DE EDIFICACIÓN EN FINCA”, suscrito por la Arquitecta Técnica D<sup>a</sup>. Rocío Delgado García, con visado N<sup>o</sup>. 2022-02303 del COAATC.

**PEM DECLARADO** – 54.588,83 €.

### 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 Territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	12/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



- 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.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 06.05.2024.

Vistos los antecedentes siguientes:

“1.- Con fecha 22/04/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024059612E) solicitud de Informe Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificación sita en CL LA CALZADA, Polígono 36, Parcela 114, en el T.M. de Medina Sidonia. “


Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

**“PRIMERA.-** Según se establece en el art. 173.1 de la LISTA, *las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.*

El inicio y la instrucción del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se regula en el art. 408 del Reglamento de la LISTA, requiriendo acreditar los siguientes aspectos conforme a lo dispuesto en el art. 405 del citado Reglamento:

- a) *Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la Ley.*
- b) *Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407.*
- c) *Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.*

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	13/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==</a>		



A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el art. 84.3 de la LISTA y 410 del Reglamento.

**SEGUNDA.**– Según Informe Técnico Municipal de fecha 20/12/2023, la edificación se ubica en suelo clasificado como NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL TOLERANCIA DE HUERTOS FAMILIARES.

Tras la entrada en vigor de la LISTA, se clasifica como SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1 d) LISTA).

**TERCERA.**- En el documento técnico aportado se señala que la edificación tiene más de 6 años de antigüedad, constando como año de construcción 2013, según Ortofoto de la Junta de Andalucía de 2013, habiendo transcurrido por tanto el plazo establecido en el art. 153.1 para la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

Asimismo, consta Informe Técnico Municipal Favorable, en el que se concluye:

*“1. Girada visita de inspección ocular se comprueba que las edificaciones y los usos se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado.*

*Con arreglo a lo anterior se determina sobre los servicios básicos lo siguiente:*

*a) Según informe de fecha 10.01.2023 arrojado por Director Técnico del Dpto. de Medio Ambiente y Agua de Medina Global S.L., la nueva acometida a red municipal de aguas ES VIABLE y cumple con las condiciones y extremos determinados en la ordenanza municipal a tal efecto, no obstante se requiere la siguiente consideración:*

*En caso de concesión del AFO por parte del Área de Urbanismo, el interesado deberá aportar documento con el visto bueno de todos los propietarios de la red al ser una red privada, en el que se conceda el permiso para la conexión de una nueva a cometida a su parcela.*

*Las obras requeridas en su caso (monolito, red, contador...) se realizarán bajo declaración responsable con arreglo al artículo 138 de la ley 7/2021 LISTA.*

*b) La edificación cuenta con sistema de saneamiento compuesto por fosa séptica homologada y aporta contrato de retirada de residuos: DESATASCOS SANCHEZ 2017 NIF B01863281 2. En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D550/2022 RLISTA se determina que las edificaciones objeto de reconocimiento no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.*

*A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación, emitiendo un INFORME FAVORABLE al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 153.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2016 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora.”*

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado		16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado		16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página		14/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>				



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 la edificación sita en CL LA CALZADA, Polígono 36, Parcela 114, Medina Sidonia (Cádiz), con Ref. catastral 11023A036001140001XE, Finca Registral N.º. 10.701, en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, 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 uso residencial, tiene una superficie total construida de 102,42 m<sup>2</sup>, siendo la superficie catastral de la parcela en la que se ubica de 9.853,00 m<sup>2</sup>.

COORDENADAS UTM 30 ETRS 89  
PARCELA

Nº	Coord. X	Coord. Y
1	X=236973.6055	Y=4038788.5355
2	X=236937.6450	Y=4038781.3855
3	X=236935.2750	Y=4038781.6055
4	X=236929.7550	Y=4038782.1255
5	X=236902.5155	Y=4038785.9255
6	X=236828.9555	Y=4038798.6250
7	X=236845.3455	Y=4038812.1955
8	X=236873.4960	Y=4038813.8755
9	X=236901.7160	Y=4038819.7355
10	X=236928.8660	Y=4038826.7460
11	X=236933.0360	Y=4038825.8860
12	X=236971.5360	Y=4038830.1560
13	X=236987.8760	Y=4038831.9660
14	X=237108.0070	Y=4038850.1465
15	X=237108.6870	Y=4038842.7965
16	X=237110.5065	Y=4038823.1465
17	X=237111.4965	Y=4038812.4660
18	X=236993.1755	Y=4038791.9355

COORDENADAS UTM 30 ETRS 89  
VIVIENDA

Nº	Coord. X	Coord. Y
1	X=236955.7734	Y=4038823.7818
2	X=236956.4785	Y=4038819.1957
3	X=236965.9341	Y=4038825.3438
4	X=236966.5981	Y=4038821.0245
5	X=236966.7957	Y=4038821.0549
6	X=236967.0905	Y=4038819.1374
7	X=236971.0243	Y=4038819.7422
8	X=236971.6716	Y=4038815.5316
9	X=236961.4516	Y=4038813.9605
10	X=236960.5506	Y=4038819.8217


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. La edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. La edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. Se autoriza el acceso al servicio básico de agua, en los términos señalados en el informe técnico.

6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según la documentación remitida a este Servicio).

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Url De Verificación	Página		15/27	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJfKAJ6ndbfA==</a>			

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.

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: Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo a lo largo del procedimiento del expediente y que asciende a 54.588,83 euros.

Tercero: Aprobar la liquidación nº 23/2024/32/11 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	16/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		





- Valor de la construcción.....54.588,83 €
- Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €).2.019,79 €
- Pagado en autoliquidación:.....1.802,34 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 217,45 €

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 23/2024/32/11:

- 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

**19.2.- Expediente del Área de Urbanismo nº 290/23. Solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación de edificación situada en Huelvarcar, P. 31, P. 38.**

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:


“Vista la solicitud de reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación, expte. 290/2023

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 30.04.2024.

**SOLICITANTE:**

- SANTIAGO MARCHANTE NAVARRO.
- DNI: 75.737.227-K.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	17/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



**ASUNTO:**

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

**UBICACIÓN:**

- DS. HUELVACAR, Polígono 31, Parcela 38.
- Ref. catastral 11023A021000380000ZE.
- Finca Registral nº. 10.905.

**CLASIFICACIÓN:**

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 DE EDIFICACIÓN", suscrito por el Arquitecto Técnico D. Ignacio Castrillón Fernández, con visado Nº. 2023- 01278 del COAATC.

**PEM DECLARADO:**

4.707,52 €.


**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 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

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

I.- Con fecha 22/04/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (202405960E) solicitud de Informe Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificación sita en DS HUELVACAR, Polígono 21, Parcela 38, en el T.M. de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	18/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

**PRIMERA.-** Según se establece en el art. 173.1 de la LISTA, *las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.*

El inicio y la instrucción del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se regula en el art. 408 del Reglamento de la LISTA, requiriendo acreditar los siguientes aspectos conforme a lo dispuesto en el art. 405 del citado Reglamento:

a) *Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la Ley.*

b) *Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407.*

c) *Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.*

A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el art. 84.3 de la LISTA y 410 del Reglamento.

**SEGUNDA.-** Según Informe Técnico Municipal de fecha 06/03/2024, la edificación se ubica en suelo clasificado como NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL.

Tras la entrada en vigor de la LISTA, se clasifica como SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1 d) LISTA).

**TERCERA.-** En el documento técnico aportado se señala que la edificación tiene más de 6 años de antigüedad, constando como año de construcción 2010, según Ortofoto de la Junta de Andalucía de 2010, habiendo transcurrido por tanto el plazo establecido en el art. 153.1 para la adopción de medidas para el restablecimiento de la legalidad urbanística.


Asimismo, consta Informe Técnico Municipal Favorable, en el que se concluye: *se ajustan a la descripción realizada en el documento técnico aportado.*

*Con arreglo a lo anterior se determina sobre los servicios básicos lo siguiente:*

a) *No es viable la acometida de aguas por no ser un uso residencial.*

b) *No es viable la acometida de electricidad por no ser un uso residencial.*

2. *En vista de la documentación aportada con declaración responsable y en virtud del artículo 405.c del D.550/2022 RLISTA se determina que las edificaciones objetode reconocimiento no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión,*

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	19/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.

3. A tenor de lo anterior se reconoce a tal efecto las edificaciones propuestas con categoría de asimilada a fuera de ordenación, emitiendo un **INFORME FAVORABLE** al respecto a fin de surtir los efectos recogidos en la ley 7/2021 LISTA en el artículo 173 y 174 así como el 410 del reglamento, acreditándose que ha transcurrido el plazo establecido en el artículo 1536.1 según ortofoto del PNOA aportada con fecha JULIO 2016 y cumple las condiciones establecidas en la normativa reguladora”.

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 la edificación sita en DS HUELVACAR, Polígono 21, Parcela 38, Medina Sidonia (Cádiz), con Ref. catastral 11023A021000380000ZE, Finca Registral Nº. 10.905, en situación de ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, con las siguientes determinaciones:

1º. La edificación, destinada a uso agrícola-refugio, tiene una superficie total construida de 16,00 m2, siendo la superficie de la parcela de 1.192,00 m².

#### COORDENADAS UTM- ETRS89

PUNTO X PUNTO Y

#### PARCELA

P.A 240788	4042267
P.B 240808	4042327
P.C 240821	4042316
P.D 240813	4042245

#### EDIFICACIÓN-REFUGIO


R.A 240798	4042268
R.B 240800	4042270
R.C 240804	4042266
R.D 240802	4042263

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. La edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. La edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. No se autoriza el acceso a los servicios básicos de agua y electricidad por no ser un uso residencial.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	20/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

6º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según la documentación remitida a este Servicio).

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.

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: Segundo: Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo a lo largo del procedimiento del expediente y que asciende a 4.707,52 euros.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	21/27
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2024/32/10 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.....4.707,52 €
- 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 23/2024/32/10:


- 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

**19.3.- Expediente del Área de Urbanismo nº 392/23. Solicitud de reconocimiento en situación de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones situadas en Mesa Alta, P. 78, P. 55.**

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, se acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

“Vista la solicitud de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación de edificaciones, expediente 392/2023.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 10.06.2024 que a continuación se transcribe:

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	22/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

#### SOLICITANTE

- DB COLONNA EQUINE, S.L.U.
- CIF: B-72347213.
- Representante: Diana Bartolini.
- NIE: Y3044507B

**ASUNTO** – Reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.

#### UBICACIÓN

- D.S MESA ALTA.
- PARCELA 55-POLÍGONO 78.
- Finca Registral nº. 19.988.

#### CLASIFICACIÓN

- SUELO NO URBANIZABLE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA-VEGETACIÓN Y ARBOLADO; Y SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA-VÍAS PECUARIAS Y CAUCES O MÁRGENES DE RÍOS Y ARROYOS (PGOU).
- SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA Y SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL (Art. 14.1 LISTA).


#### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

- Documento técnico, denominado “EXPEDIENTE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIONES EN PARCELA”, suscrito por D<sup>a</sup>. Teresa Jiménez del Barco Trenado, Arquitecta, con número colegiada 837 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.

#### 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 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.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	23/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		



- Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

## ANTECEDENTES

I.- Con fecha **23/04/2024** tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz, solicitud de Informe Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en Polígono 78, Parcela 55, DS Mesa Alta, en el T.M. de Medina Sidonia.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO


**PRIMERO.-** La situación de asimilado a fuera de ordenación se regula en el **Título VIII “Medidas de adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares” de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)**, que comprende los artículos 173 al 176; y en el **Capítulo I del Título VIII 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 (RGLISTA)**, que comprende los artículos 404 al 410.

Tras la entrada en vigor del RGLISTA quedan derogados el Decreto 60/2010, de 16 de marzo, el Decreto-Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medias urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía, así como todas las normas de igual o inferior rango que contradigan o se opongan a lo dispuesto en dicho Decreto (Disposición derogatoria única del RGLISTA).

En consecuencia, queda derogada la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento administrativo de declaración en situación de asimilados a fuera de ordenación de las construcciones, obras e instalaciones.

**SEGUNDO.-** De acuerdo con lo estipulado en el Art. 406 del RGLISTA, la solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se acompañará de un documento elaborado por técnico competente que permita verificar el cumplimiento de los requisitos del artículo 405 en el que se incluirá lo siguiente:

- Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía georreferenciada.
- Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- Identificación de la existencia de riesgos de origen natural o antrópico.
- Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
Observaciones		Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Url De Verificación	Página		24/27	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			



g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.

h) A los efectos del artículo 409.1.f se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Por consiguiente, el documento técnico presentado para la solicitud de AFO no tiene que estar visado ni procede aportar documento justificativo del abono del impuesto de bienes inmuebles, tal y como se indica en el informe técnico municipal, dado que el cumplimiento de dichos requisitos no es exigido por el artículo 406 del RGLISTA.

**TERCERO.-** Según el artículo 408.2 del RGLISTA, durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De acuerdo con lo indicado en el informe técnico, procede requerir informe a la Administración competente en materia de vías pecuarias y dominio público hidráulico, así como al servicio municipal de aguas sobre la viabilidad de nueva acometida.

**CUARTO.-** Visto el informe técnico municipal y revisada la documentación aportada, se ha podido verificar que la misma no contiene las determinaciones mínimas enumerada en el artículo 406 del RGLISTA, por lo que procede requerir al interesado para que en el plazo de diez días aporte:


- Certificado que acredite que las edificaciones reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407.

Se indica en el documento técnico que el abastecimiento de agua se realiza mediante pozo, pero no se acredita la legalidad de mismo ni la aptitud del agua para el consumo humano.

En cuanto al sistema de evacuación de aguas residuales se deberá acreditar que cuenta con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno, que está homologado y que cuenta con contrato de mantenimiento.

Asimismo, dado que no sólo existen edificaciones de uso residencial sino que también se solicita la declaración de AFO de instalaciones destinadas a picadero, 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.

- Declaración responsable del titular en la que manifieste que no tiene conocimiento de que existan procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que pudieran afectar a las edificaciones.

Código Seguro De Verificación	0s4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños	Firmado	16/07/2024 19:08:58	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	16/07/2024 18:30:35	
Observaciones		Página	25/27	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0s4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/0s4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>			

- Se deberá determinar el coste real y efectivo de las edificaciones, conforme a lo establecido en el artículo 5 de la 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.

## CONCLUSIÓN

### **Procede requerir al interesado para que en el plazo de diez días subsane las deficiencias enumeradas en el Fundamento Cuarto del presente informe.**

Si en el plazo señalado no se aportara la documentación requerida, se tendrá al administrado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 (art. 68 Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Asimismo, se deberá solicitar por el Excmo. Ayuntamiento, informe a la Administración competente en materia de vías pecuarias y dominio público hidráulico, así como al servicio municipal de aguas sobre la viabilidad de nueva acometida.

Por último, se informa que procede incoar el preceptivo procedimiento de protección de la legalidad urbanística respecto a las edificaciones que no reúnen los requisitos para su reconocimiento en situación de AFO, al no haber transcurrido el plazo máximo estipulado en el artículo 153 de la LISTA, conforme a lo dispuesto en el informe técnico municipal obrante en el expediente (Art. 352 RGLISTA).

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

Único: Incoar el preceptivo procedimiento de protección de la legalidad urbanística respecto a las edificaciones que no reúnen los requisitos para su reconocimiento en situación de AFO, al no haber transcurrido el plazo máximo estipulado en el artículo 153 de la LISTA, conforme a lo dispuesto en el informe técnico municipal obrante en el expediente (Art. 352 RGLISTA).

### **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.**

Se da cuenta del siguiente decreto que se refleja en extracto:

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
574	11/07/24	Secretaría	Expte. Nº 62/24. Adjudicación del contrato de servicios de información turística y guías de turismo en los edificios de titularidad del Ayuntamiento de Medina Sidonia a D <sup>a</sup> . Montaña Narváz Guerrero

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Firmado	Fecha y hora	16/07/2024 19:08:58
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños		Firmado		16/07/2024 18:30:35
Observaciones			Página		26/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>				





**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Sra. Presidenta, se levantó la sesión siendo las 10:15 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº.  
LA PRESIDENTA  
Mª Isabel Gautier Bolaños.

LA SECRETARIA GENERAL  
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	María Isabel Gautier Bolaños Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	16/07/2024 19:08:58 16/07/2024 18:30:35
Observaciones		Página	27/27
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/Os4g+Y/4cebJFkAJ6ndbfA==</a>		

