

Extracto del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cádiz de 06 de marzo de 2026, por el que se aprueba la CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE LA DELEGACIÓN DE ASUNTOS SOCIALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA EL AÑO 2026.

PRIMERO. Beneficiarios: Entidades y asociaciones que vayan a realizar la actividad para la que se solicita subvención, que tengan sede social o local para la gestión administrativa o dirección de su proyecto en el municipio de Cádiz, y/o que la subvención solicitada se aplique o beneficie a la población residente en el municipio de Cádiz.

SEGUNDO. Objeto: Es objeto de la presente Convocatoria la regulación de la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, y dentro de los límites presupuestarios que se especifican, a entidades gaditanas sin ánimo de lucro que realicen actividades, actuaciones o proyectos para la ejecución de programas preventivos y programas de intervención directa, de carácter específico y especializado, en el ámbito socio-sanitario y socioeducativo para favorecer a personas en situación vulnerable, como personas mayores, personas con discapacidad física, psíquica y/o sensorial, personas con alguna enfermedad que suponga algún grado de dependencia, familias y menores en situación de privación social o económica, colectivos en riesgo de exclusión social y otros, que contribuyan a la mejora de la calidad de vida de gaditanos y gaditanas y se basen en razones de tipo social, cultural, económico, humanitario y de igualdad de oportunidades.

TERCERO. Finalidad: La concesión de subvenciones a entidades sin ánimo de lucro, cuyos fines estatutarios promuevan alguno de los objetivos de las políticas sociales que enumera la Ley de Servicios Sociales de Andalucía, constituidas legalmente, con sede en Cádiz, y/o que su ámbito de actuación sea en este municipio, para el desarrollo de proyectos y actividades dirigidas a grupos sociales que precisan de una especial atención, durante el ejercicio 2026.

Líneas establecidas en la convocatoria:

Línea 1 Proyectos

Línea 2 Gastos de mantenimiento y/o funcionamiento

CUARTO. Bases Regulatorias: CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA COMPETITIVA DE LA DELEGACIÓN DE ASUNTOS SOCIALES DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ A ENTIDADES SIN ÁNIMO DE LUCRO PARA EL AÑO 2026, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cádiz de fecha 06 de marzo de 2026.

Estas subvenciones se registrarán por lo establecido en sus bases regulatorias; en las bases de ejecución del presupuesto del Ayuntamiento de Cádiz para el ejercicio 2026; en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; en el Reglamento General de la Ley de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio; en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Cádiz y en las restantes normas de que en su caso sean aplicables.

QUINTO. Cuantía: La dotación presupuestaria de la convocatoria asciende a 465.000 €, desglosada de la siguiente forma:

Línea 1 Proyectos 390.000,00 €

Línea 2 Gastos de mantenimiento y funcionamiento 75.000,00 €

SEXTO: Plazo de presentación de solicitudes: 20 DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente a la publicación del presente extracto en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz.

CÁDIZ, 06 de marzo de 2026. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁDIZ.

Nº 56.550

MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA SIERRA DE CADIZ

ANUNCIO

CONVOCATORIA Y BASES ESPECÍFICAS POR LAS QUE SE REGIRÁ EL PROCESO SELECTIVO PARA LA PROVISIÓN DE PERSONAS BENEFICIARIAS (alumnado/trabajador) PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE EMPLEO Y FORMACIÓN – CONVOCATORIA 2025, DE LA MANCOMUNIDAD DE MUNICIPIOS DE LA SIERRA DE CÁDIZ

Por Acuerdo de la Presidenta de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, se ha aprobado la convocatoria para la selección de NOVENTA (90) plazas de formación para personas beneficiarias (alumnado/trabajador), mediante Oferta Genérica de Formación a través del SAE, como consecuencia de la Resolución de fecha 18 de diciembre de 2025, de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Cádiz, de concesión de una subvención, en régimen de concurrencia competitiva, en materia de formación profesional para el empleo a la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, en el marco del programa de "Empleo y Formación", convocatoria 2025, para el desarrollo de los itinerarios formativos incluidos en los proyectos 2025/11/46/PED1/0468 VILLAALGAR, 2025/11/46/PED1/0478 BOSZALEMA, 2025/11/46/PED1/0485 ALZAHARA, 2025/11/46/PED1/0490 OLIVA, 2025/11/46/PED1/0494 FONESPERA y 2025/11/46/PED1/0500 TURIPROMO, integrados y personalizados de inserción conducentes a la obtención de los correspondientes certificados de profesionalidad, al amparo de la Orden de 13 de septiembre de 2021 que regula el Programa de Empleo y Formación en la Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones.

Las bases reguladoras de la convocatoria y procedimiento de selección referenciado pueden ser consultadas en la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, sita en Avda. de la Diputación s/n, de Villamartín (Cádiz), en su tablón de anuncios, así como en el de su Sede electrónica, accesible desde la web de la misma (www.mmsierradecadiz.org),

Lo que se hace público para general conocimiento, en Villamartín.

09/04/26. La presidenta de la Mancomunidad de Municipios de la Sierra de Cádiz, Dña. Ana Isabel Medina Curquejo. Firmado. Nº 57.038

AYUNTAMIENTO DE JEREZ DE LA FRONTERA

ANUNCIO CALIFICACIÓN AMBIENTAL

Mediante Resolución de 25 de marzo de 2026 se ha resuelto la calificación ambiental favorable para concesionario oficial de vehículos industriales con taller de reparación, en Av. Del Transporte, nº 6 – Ciudad del Transporte, titular: CASCOTRUCK, S.L. (Exp: ADM-URB-INDUS-2025/48).

En la web de Urbanismo se encuentra publicada la citada Resolución.

Lo que se hace público para general conocimiento.

08/04/26. LA DELEGADA DE VIVIENDA, URBANISMO, PARQUES EMPRESARIALES Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO (Por delegación efectuada en R.A. de 04.09.2025), Belén de la Cuadra Guerrero. Firmado. Nº 57.074

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de octubre de 2024, acordó la aprobación definitiva de "ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA T-3.2 DEL API-8, LOS BARRIOS. (CÁDIZ)", presentado por D. Inmaculada Zarzuela Yáñez en R/DEYPRO INGENIERÍA, S.L. quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 1/2025 y fecha 1/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10726 y fecha 08/01/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

01/04/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. Nº 57.199

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de julio de 2025, acordó la aprobación definitiva de "Modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector Térmica aprobado definitivamente en Pleno el 30/05/2002, polígono empresarial Las Marismas de Palmones, Los Barrios (Cádiz)" solicitada por D. Gonzalo Rodríguez Mescua, en r/ de SERVICIOS TÉCNICOS PARA INFRAESTRUCTURAS DE TELECOMUNICACIONES, S.L., quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 5/2025 y fecha 17/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10858 y fecha 20/03/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

30/03/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. Nº 57.258

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de abril de 2025, acordó la aprobación definitiva de "Estudio de Detalle de la Parcela sita en Polígono Industrial Palmones II, Los Barrios (Cádiz)", presentado por D. Ignacio Carrasco Cosano en representación de INMOBILIARIA LEROY MERLIN ESPAÑA, S.L.U, quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 4/2025 y fecha 17/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10791 y fecha 11/02/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

30/03/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. Nº 57.268

AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS

ANUNCIO

El Excmo. Ayuntamiento de Los Barrios, en sesión ordinaria del Pleno Municipal celebrada el día 14 de abril de 2025, acordó la aprobación definitiva de "ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1. CORTIJO GRANDE DEL PGOU DE LOS BARRIOS", presentado por D. Jorge de Ledesma Garrido, quedando inscrito, de conformidad con lo establecido en el art. 83.3 de la LISTA en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento de este Ayuntamiento, con n.º 3/2025 y fecha 16/12/2025. Asimismo, se ha inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos con el número 10729 y fecha 08/01/2026.

Lo que se publica para general conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento www.losbarrios.es, de

acuerdo con lo establecido en el artículo 70.2 LBRL por remisión de los artículos 82 y 83 de la LISTA y 110 de su Reglamento General.

30/03/26. EL ALCALDE. Por Decreto nº 1311/2023 de 27 de junio, EL CONCEJAL DE URBANISMO. Fdo.: Sara Lobato Herrera. Juan Manuel Tocón Gómez. Firmado. **Nº 57.293**

AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA
CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES EN MATERIA DE MAYORES 2025
 BDNS(Identif.):827851

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/827851>)

Extracto del Acuerdo en Sesión Ordinaria, de 25 de marzo de 2025, de la Junta de Gobierno Local por el que se aprueba la Convocatoria para el otorgamiento de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en materia de Mayores para 2025.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3 b y 20.8 a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>):

Primero. Entidades beneficiarias.

Serán beneficiarias las entidades sin ánimo de lucro que realicen acciones en favor del colectivo de mayores en nuestra localidad, que sean y estén legalmente constituidas como asociaciones de mayores e inscritas en el Registro Municipal de asociaciones del Ayuntamiento de Chiclana y que desarrollen sus proyectos dentro de este término municipal.

Podrá denegarse el otorgamiento de subvención a aquellas entidades o Asociaciones que no garanticen un funcionamiento democrático de las mismas, la participación de sus asociados/as y el cumplimiento de su objetivo social.

La presentación de la solicitud supone la aceptación de la presente convocatoria, requisitos, obligaciones y condiciones establecidas en la misma.

La acreditación de dichos requisitos se efectuará a través de la verificación de la documentación a presentar conforme a la presente convocatoria. A partir de dicha documentación se efectuará la puntuación y baremación, que servirá para asignar las cuantías a las subvenciones solicitadas.

Segundo. Objeto.

El objeto es regular la concesión de subvenciones para el año 2025, a través de la Delegación de Mayores, en régimen de concurrencia competitiva y dentro de los límites establecidos por el presupuesto municipal, a proyectos promovidos por entidades legalmente constituidas en el término municipal de Chiclana de la Frontera y que realicen acciones en favor del colectivo de mayores en nuestra localidad, para ayudar a financiar los gastos de mantenimiento de las sedes sociales y los ocasionados por el desarrollo de las actividades previstas en la presente convocatoria.

Dado que las subvenciones se financian a través de las cuentas de transferencias corrientes 62-2314.489, en ningún caso se subvencionarán los gastos de inversión, únicamente se subvencionarán los gastos corrientes.

Tercero. Convocatoria.

La Convocatoria tiene por finalidad regular la concesión de subvenciones que el Ayuntamiento de Chiclana otorga, a través de la Delegación de Mayores, en régimen de concurrencia competitiva, correspondiente al año 2025. Dicha convocatoria puede ser consultada en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en la Delegación de Mayores a la dirección <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=G00671a147311a0b59107e91bb030907T> documento autenticado mediante el Código Seguro de Verificación y en la página web municipal (www.chiclana.es) junto con la Ordenanza de Subvenciones y los Anexos correspondientes.

Cuarto. Cuantía.

La Delegación de Mayores destinará a estos efectos una cuantía total de veinticuatro mil euros (24.000 €).

Quinto. Plazo de presentación de solicitudes.

Se estará a lo dispuesto en el art. 9 de la Ordenanza General de Subvenciones del Excmo. Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera.

Las solicitudes, que habrán de ajustarse al modelo que acompaña al anuncio de esta convocatoria (Anexo I), y la documentación exigida (Anexo II), deberán presentarse conforme al art. 14, 16 y la Disposición Transitoria Segunda, de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, de forma electrónica mediante ventanilla virtual, <https://www.chiclana.es/oficina-virtual/acceso-ventanilla-virtual>, durante los 30 DÍAS NATURALES siguientes a la publicación de ésta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sexto. Otros datos.

Las solicitudes deberán presentarse acompañadas de la documentación y anexos que se exigen en la presente convocatoria.

El abono de la totalidad de la subvención se realizará en un solo pago previo a su justificación. No se realizará pago alguno al beneficiario de la subvención concedida en tanto existan subvenciones otorgadas a su favor cuya justificación no haya sido aprobada.

Los pagos de las subvenciones se efectuarán conforme a las prioridades, órdenes y directrices emanadas de la Delegación de Hacienda del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera y según las disponibilidades de caja existentes.

CHICLANA DE LA FRONTERA, 23 de abril de 2025

MARÍA JOSÉ BATISTAMUÑOZ, DELEGADA DE MAYORES. **Nº 58.210**

AYUNTAMIENTO DE CHICLANA DE LA FRONTERA
CONVOCATORIA SUBVENCIONES EN
MATERIA DE SERVICIOS SOCIALES
 BDNS(Identif.):680996

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la

convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<https://www.infosubvenciones.es/bdnstrans/GE/es/convocatoria/680996>)

Extracto del Acuerdo en Sesión Ordinaria, de 26 de marzo de 2024, de la Junta de Gobierno Local por el que se aprueba la Convocatoria para el otorgamiento de subvenciones en régimen de concurrencia competitiva en materia de Servicios Sociales para 2024.

De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3 b y 20.8 a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de Datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstrans/index>):

Primero. Entidades beneficiarias.

Serán beneficiarias las entidades sin fin de lucro que trabajen en el campo de la acción social en Chiclana de la Frontera, que sean y estén legalmente constituidas como tales e inscritas en el Registro Municipal de asociaciones del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera antes del 31 de diciembre de 2022 y desarrollar sus proyectos dentro de este término municipal.

Segundo. Objeto.

El objeto de la presente convocatoria es regular la concesión de subvenciones para el año 2024 a los programas de gasto de las subvenciones 61.2311, acción social a entidades sin fin de lucro que trabajen en el campo de la acción social en Chiclana de la Frontera, dentro de los límites en el presupuesto municipal, estableciéndose dos líneas de subvenciones:

-Funcionamiento, mantenimiento de locales sociales de asociaciones de nuestra localidad y programas y proyectos de actividades cuyo objeto sea el mencionado anteriormente.

-Adquisición de material inventariable cuyo objeto sea la realización de programa o proyecto de actividades que se solicita.

Tercero. Convocatoria.

La Convocatoria tiene por finalidad regular la concesión de subvenciones que el Ayuntamiento de Chiclana otorga a través de la Delegación de Servicios Sociales, en régimen de concurrencia competitiva, correspondiente al año 2024. Dicha convocatoria puede ser consultada en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, en la Delegación de Servicios Sociales a la dirección <http://ventanillavirtual.chiclana.es/validacionDoc?csv=000671a14721030d80c07e3369050d08I> documento autenticado mediante el Código Seguro de Verificación y en la página web municipal (www.chiclana.es) junto con la Ordenanza de Subvenciones y los Anexos correspondientes.

Cuarto. Cuantía.

La Delegación de Servicios Sociales destinará a estos efectos una cuantía total de doscientos mil euros (200.000 €).

Quinto. Plazo de presentación de solicitudes.

Las solicitudes podrán presentarse durante los 30 días naturales, siguientes al de la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia.

Sexto. Otros datos.

Las solicitudes deberán presentarse acompañadas de la documentación y anexos que se exigen en la presente convocatoria.

El abono de la totalidad de la subvención se realizará en un solo pago previo a su justificación. No se realizará pago alguno al beneficiario de la subvención concedida en tanto existan subvenciones otorgadas a su favor cuya justificación no haya sido aprobada.

Los pagos de las subvenciones se efectuarán conforme a las prioridades, órdenes y directrices emanadas de la Delegación de Hacienda del Ayuntamiento de Chiclana de la Frontera y según las disponibilidades de caja existentes.

Chiclana de la Frontera, 02 de abril de 2024

Francisco José Salado Moreno, Tte. Alcalde Delegado de Servicios Sociales **Nº 58.212**

AYUNTAMIENTO DE SAN ROQUE

Expediente 10434/2025.

El Sr. alcalde-presidente del Ilustre Ayuntamiento de San Roque, D. Juan Carlos Ruíz Boix, en uso de las facultades conferidas por el artículo 21 de la Ley 7/85, de 2 abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, ha resuelto dictar con esta fecha el siguiente:

DECRETO:

Vista Orden de 13 de septiembre de 2021 se regula el Programa de Empleo y Formación en Comunidad Autónoma de Andalucía y se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva a dicho programa.

Vista Resolución de 9 de octubre de 2025, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía (en adelante BOJA) número 199 de 16 de octubre de 2025, de la Dirección General de Formación Profesional para el Empleo, y el extracto de la citada Resolución de 9 de octubre de 2025, de la Dirección General de Formación Profesional para el Empleo, por la que se convocan para el año 2025 las subvenciones públicas previstas en la Orden de 13 de septiembre de 2021.

Vista Resolución con fecha de 18 de diciembre de 2025 de la Delegación Territorial de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo en Cádiz, por la que se resuelve con carácter definitivo la convocatoria para el año 2025 de las subvenciones públicas previstas en la Orden de 13 de septiembre, y en la que se concede a este Ayuntamiento una subvención de 348.840,38€ para el Programa de Empleo y Formación "Formación Turística en San Roque" con número de expediente 2025/11/46/PED1/0379

Vistas Bases de selección en régimen de funcionario interino del Personal Técnico y Decreto de Alcaldía número 2026-1044 de 3 de marzo de 2026 aprobando las mismas es por lo que con esta fecha vengo a

RESOLVER:

1.- Aprobar listas certificadas de personas admitidas y excluidas PROVISIONALMENTE al proceso selectivo

2.- Dar traslado a las personas interesadas

En San Roque, firma el sr. alcalde del Ilustre Ayuntamiento de San Roque y la sra. secretaria.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guio

ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1

DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIJO GRANDE"
DE LOS BARRIOS (CÁDIZ).

Situación	Avda. III Centenario (entre C/ Alemania y C/ Austria). CP 11370. Los Barrios (Cádiz).
Promotores	D. Jesús M. Contreras García. D. José Rafael Escobar Martín. Inversiones Gagesur S.L. D. José González Gómez.
Arquitecto	D. Jorge de Ledesma Garrido.
Fecha	Febrero 2025.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	1/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	1/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ÍNDICE DE CONTENIDOS

A.- MEMORIA.	3
A.1 – EMPLAZAMIENTO Y MANZANA AFECTADA.	3
A.2 – OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y LOS AGENTES INTERVINIENTES. ...	6
A.3 – MARCO URBANÍSTICO.	7
A.4 – DATOS SUPERFICIALES.	9
A.5.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	10
A.6.- CÉDULA URBANÍSTICA DE CADA PARCELA.	12
B.- ANEXOS.....	14
B.1.- RESUMEN EJECUTIVO.....	14
B.2.- FICHA CATASTRAL Y NOTA SIMPLE REGISTRAL DE CADA PARCELA.	16
B.3.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.	29
B.4.- PLANO CON COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.	31
B.5.- PLANOS.	33
01 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.	
02 – LINDEROS DE PROPIEDAD Y ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN.	

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Página	2/35



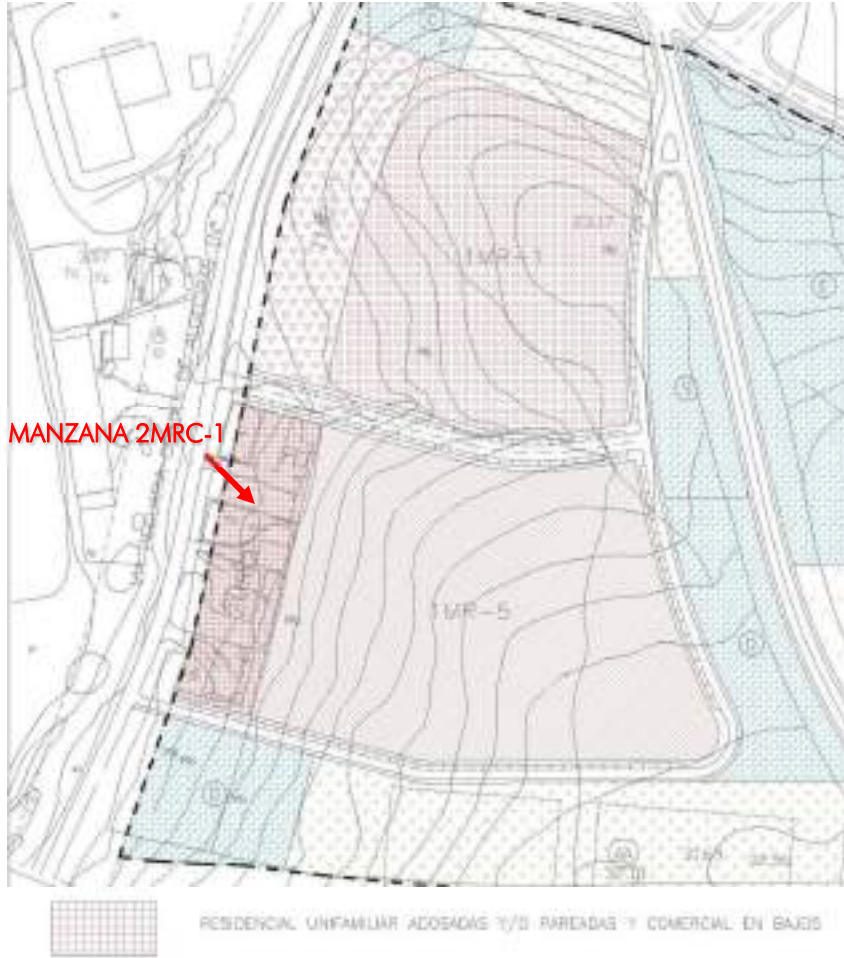
Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	2/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A.- MEMORIA.

A.1 – EMPLAZAMIENTO Y MANZANA AFECTADA.

El presente Estudio de Detalle se desarrolla en la Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" de Los Barrios (Cádiz), y situada en el extremo Oeste del mencionado Plan Parcial.



Plano 01 de Zonificación Urbanística del Plan Parcial

La Manzana 2MRC-1 es sensiblemente rectangular, con una superficie total de 3.427 m² y está delimitada por su lado Norte con la calle Alemania, por el Sur con la calle Austria, por el Este con la Manzana 1MR-5 y por el Oeste con la Avda. III Centenario. Tiene una topografía con un desnivel muy acusado entre el lindero Oeste (más bajo) y el Este (más alto).

El conjunto de infraestructuras e instalaciones hidráulicas existentes en la zona, consistentes en redes de abastecimiento y saneamiento, discurren bajo la acera de dominio público y quedan fuera del ámbito que ordena el presente Estudio de Detalle.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	3/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Página	3/35		
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Actualmente la Manzana 2MRC-1 está dividida en cinco parcelas con los siguientes propietarios y referencias catastrales, ordenadas según su ubicación de Norte a Sur:

- PARCELA Nº 1. PROPIETARIO: D. JESÚS M. CONTRERAS GARCÍA.

Ref. Catastral 6165702TF7066N0000YO. Finca Registral nº 13.628.

- PARCELA Nº 2. PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS.

Ref. Catastral 6165703TF7066N0000GO. Finca Registral nº 13.629.

- PARCELA Nº 3. PROPIETARIO: D. JOSÉ RAFAEL ESCOBAR MARTÍN.

Ref. Catastral 6165704TF7066N0000QO. Finca Registral nº 13.630.

- PARCELA Nº 4. PROPIETARIO: INVERSIONES GAGGESUR S.L.

Ref. Catastral 6165705TF7066N0000PO. Finca Registral nº 2206.

- PARCELA Nº 5. PROPIETARIO: D. JOSÉ GONZÁLEZ GÓMEZ.

Ref. Catastral 6165706TF7066N0000LO. Finca Registral nº 13.632.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio



Plano catastral y vista aérea de las cinco parcelas afectadas

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	4/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Página	4/35		
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Como se expresa anteriormente, además de definir las alineaciones y ordenar los volúmenes actuales y los que se construyan en el futuro, con esta actuación se pretende recoger la realidad existente en las cinco parcelas que conforman la mencionada Manzana 2MRC-1.

En dichas parcelas existen algunas edificaciones de autoconstrucción consistentes en almacenes, pequeños cobertizos para guardar ganado y aperos de labranza, y un antiguo distribuidor de butano en desuso.

Dichas edificaciones son anteriores a la construcción de las calles Alemania, Austria y el resto de Manzanas del Plan Parcial, como se demuestra en la siguiente fotografía aérea del año 2007.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio



Fotografía aérea del año 2007

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	5/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Página	5/35		
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



A.2 – OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y LOS AGENTES INTERVINIENTES.

Con el presente Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" de Los Barrios (Cádiz), se pretende recoger la realidad existente en las cinco parcelas (una de ellas de titularidad pública) que conforman dicha Manzana. Todo ello sin modificar el uso urbanístico del suelo, incrementar el aprovechamiento urbanístico, suprimir o reducir el suelo dotacional público, ni tampoco alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes. La ordenación pretendida es viable desde el punto de vista urbanístico ya que no sustituye a los instrumentos que establecen la ordenación detallada.

Los agentes intervinientes son los siguientes:

- **PROMOTORES:** El presente Estudio de Detalle es encargado por los cuatro propietarios de las parcelas afectadas (excluyendo la parcela de titularidad pública), cuyos datos son:

- D. JESÚS M. CONTRERAS GARCÍA.

NIF: 31.871.207-S

Dirección de contacto: C/ Las Gardenias nº 6 – CP 11370 – Los Barrios (Cádiz).

Teléfono: 653 807 846

Mail: fontanerialosbarrios@hotmail.es

- D. JOSÉ RAFAEL ESCOBAR MARTÍN.

NIF: 31.823.549-J

Dirección de contacto: C/ Rosario nº 6 – CP 11370 – Los Barrios (Cádiz).

Teléfono: 669 092 959

Mail: joserra26@gmail.com

- INVERSIONES GAGGESUR S.L.

CIF: B-11820636

Dirección de contacto: C/ Segismundo Moret nº 6 – CP 11201 – Algeciras (Cádiz).

Teléfono: 665 612 936

Mail: germanbutano@gmail.com

- D. JOSÉ GONZÁLEZ GÓMEZ.

NIF: 31.963.486-H

Dirección de contacto: C/ Soledad nº 1 – CP 11370 – Los Barrios (Cádiz).

Teléfono: 677 449 561

Mail: sebastia.gonzalez1@bbva.com

AUTOR DEL DOCUMENTO:

Nombre y apellidos: Jorge de Ledesma Garrido, colegiado nº 6.468 del COA Sevilla.

NIF: 28.772.090-X

Dirección de contacto: C/ José Saramago nº 23, Piso 6º B – CP 41013 – Sevilla.

Teléfono: 679 120 410

Mail: jorgedeledesma@hotmail.com

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	6/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General		Página	6/35	
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



A.3 – MARCO URBANÍSTICO.

El objetivo de este Estudio de Detalle está incluido en las determinaciones que se aplican para esta figura de planeamiento, en base al siguiente marco normativo:

- **LISTA** (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía).

Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

- **REGLAMENTO GENERAL DE LA LISTA** (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).

Artículo 94. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	7/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	7/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

- PGOU (PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA) DE LOS BARRIOS.

Aprobado definitivamente el 5 de Mayo de 2008 (publicado en el BOJA 131, de 3 de Julio de 2008). En él se dice textualmente lo siguiente:

8.4.4. ESTUDIO DE DETALLE

Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido. En la nueva regulación, y en desarrollo de su función de complemento o de adaptación podrán en ese suelo urbano:

a. Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planes Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

b. Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario si no está establecido en otras figuras de planeamiento superior, y reajustarlas si lo están.

c. Reajustar las determinaciones establecidas en los Planes sobre ordenación de volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional público.

El Plan establece los límites que se imponen a los Estudios de Detalle. Con la nueva regulación de las determinaciones del Plan General y la diferenciación entre ordenación estructural y pormenorizada, el Estudio de Detalle está llamado a jugar un papel importante como instrumento que puede facilitar los pequeños ajustes de la ordenación pormenorizada sin necesidad de otra figura más compleja o de una Modificación de Plan General.

El Plan reclama la presencia necesaria de Estudios de Detalle, indicándolo en apartados concretos de sus Normas o de las fichas.

- PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIJO GRANDE".

Promotor: Cortijo Grande Residencial S.L.

Técnico redactor: Juan Miguel Siloniz Fernández (Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos).

Aprobación definitiva: Según el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Los Barrios con fecha 8 de Marzo de 2005.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	8/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	8/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A.4 – DATOS SUPERFICIALES.

En Marzo de 2022 los propietarios de las parcelas de la Manzana 2MRC-1, atendiendo a lo sugerido por los técnicos municipales, encargan a la empresa ATDO Ingeniería S.L.U. un Levantamiento Topográfico de las Manzanas 1MR-5 y 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 Cortijo Grande.

Dicho Levantamiento Topográfico fue presentado por la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Los Barrios el día 6 de Abril de 2022, con Número de Registro: E2022004775, para su constancia y conocimiento. También se ha aportado la cartografía georreferenciada en formato .dxf, tal y como establece el Artículo 94 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.

Del análisis del Levantamiento Topográfico de las Manzanas 1MR-5 y 2MRC-1, que se adjunta como Anexo B.3, se constatan los siguientes datos gráficos y superficiales:

- 1- Las superficies reales de las parcelas que conforman la Manzana 2MRC-1, medidas en el Levantamiento Topográfico hasta la línea de delimitación del Plan Parcial, son:

PARCELA (nº)	SUP. PLAN PARCIAL (m²)	SUP. REAL (m²)
12.1	905	907,70
12.2	271	333,88
12.3	633	636,76
12.4	939	948,56
12.5	747	756,84

Estas leves diferencias entre las superficies reflejadas en el Plan Parcial y la realidad física existente medida in situ, se debe a que la base planimétrica del Plan Parcial se corresponde con el vuelo a escala 1/2000 del municipio de Los Barrios, que dada la magnitud de la escala no caben precisiones dimensionales como las contenidas en dicho Levantamiento Topográfico. Por ello, y para ser exhaustivos, en adelante se tomarán las superficies reales medidas in situ.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Página	9/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	9/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A.5.- PARÁMETROS URBANÍSTICOS DEL ESTUDIO DE DETALLE.

- Clasificación y calificación del suelo: Suelo Urbano / Residencial-Comercial.
- Usos compatibles (en bajos y semisótanos): Garajes, trasteros, bodegas y cuantos usos puedan ser asimilados como anejos al Residencial.
- Edificabilidad máxima: No computarán los sótanos o semisótanos.

PARCELA (nº)	EDIF. RESIDENCIAL (m ² t/m ² s)	EDIF. COMERCIAL (m ² t/m ² s)
12.1	0,2368	0,0263
12.2	0,8668	0,0964
12.3	0,2368	0,0263
12.4	0,2368	0,0263
12.5	0,2368	0,0263

- Sótano y semisótano: Se define en el Art. 16.1.4 del Plan Parcial:
 - Planta sótano. Aquella en que más del 50% de la superficie edificada tiene su techo por debajo de la cota de la planta baja. Altura libre mínima 2,40 m.
 - Planta semisótano. Aquella en que más del 50% de la superficie edificada tiene el plano del suelo por debajo de la cota de la Planta Baja y el plano del techo por encima de dicha cota, el pavimento de la planta baja no podrá estar por encima de 1,40 m. del nivel de la rasante de la acera, cota del terreno o planta baja. A todos los efectos los semisótanos cuya cota de la cara inferior del techo sobresalga más de 1,40 m. de la rasante o del terreno se computará como planta baja. Los semisótanos bajo dicha cota no computan como volumen. Altura mínima: 2,40 m.
- Ocupación:
 - Residencial: 50%.
 - Comercial en bajos: 50%.
- Separación de plantas sobre rasante a linderos: 3 metros.
- Altura de la edificación sobre rasante: 2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros. Esta altura se medirá desde la línea de rasante hasta el plano inferior del último forjado, tomando como referencia el punto que se define a continuación.

En parcelas con fachadas de longitud hasta 15 metros, el punto de referencia será el punto medio de la fachada. En parcelas con fachadas de longitud mayor a 15 metros, se establecerán escalonamientos no superiores a 15 m., siendo los puntos de referencia los puntos medios de cada tramo de escalón.

- Rasante: Como se define en el Artículo 7.3.11 del PGOU la rasante es la línea que señala el planeamiento como perfil longitudinal de las vías públicas tomado, salvo indicación contraria, en el eje de la vía. En los viales ya ejecutados y en ausencia de otra definición de la rasante, se considerará como tal el perfil existente.

De esta forma, para la Parcela nº 1 tomaremos como rasante el eje de la C/ Alemania. En las Parcelas nº 2, nº 3 y nº 4, al no formalizar esquinas con otras calles, la rasante de referencia será el eje de la Avda. III Centenario. Para la Parcela nº 5 tomaremos como rasante el eje de la C/ Austria. Todos los perfiles longitudinales de las vías públicas que se mencionan están medidos exhaustivamente en el Levantamiento Topográfico realizado.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	10/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	10/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Aprovechamiento lucrativo de las parcelas que conforman la Manzana 2MRC-1:

PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ² t)	OCUPACIÓN MÁXIMA (50%)	Nº VIVIENDAS
1	907,70 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	214,94	453,85 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	23,87		-
2	333,88 m ²	RESIDENCIAL	0,8668	289,41	166,94 m ²	2
		COMERCIAL	0,0964	32,19		-
3	636,76 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	150,78	318,38 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	16,75		-
4	948,56 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	224,62	474,28 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	24,95		-
5	756,84 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	179,22	378,42 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	19,90		-

Teniendo en cuenta el aprovechamiento lucrativo de uso Residencial resultante en cada parcela, se establece en diez el número máximo de viviendas en la Manzana 2MRC-1, con la finalidad de que las unidades residenciales tengan una superficie acorde a las viviendas del entorno.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	11/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	11/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



A.6.- CÉDULA URBANÍSTICA DE CADA PARCELA.

El presente Estudio de Detalle establece las siguientes determinaciones para cada parcela:

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 1:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar Aislada.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	907,70 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	453,85 m ² .
Nº de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	214,94 m ² en uso Residencial. 23,87 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y en el fondo de la parcela. 3 metros a calle Alemania y a lindero con la Parcela nº 2.

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 2 (AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS):

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar Aislada.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	333,88 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	166,94 m ² .
Nº de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	289,41 m ² en uso Residencial. 32,19 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y en el fondo de la parcela. Alineada a los linderos de las Parcelas nº 1 y nº 3.

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA Nº 3:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar Aislada.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	636,76 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	318,38 m ² .
Nº de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	150,78 m ² en uso Residencial. 16,75 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y en el fondo de la parcela. 3 metros a los linderos de las Parcelas nº 2 y nº 4.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPAJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPAJBO5AUWQIFYSM4	Página	12/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	12/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA N° 4:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar Aislada.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	948,56 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	474,28 m ² .
N° de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	224,62 m ² en uso Residencial. 24,95 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y en el fondo de la parcela. 3 metros a los linderos de las Parcelas n° 3 y n° 5.

- CÉDULA URBANÍSTICA DE LA PARCELA N° 5:

Clasificación del suelo.	Suelo Urbano.
Calificación del suelo.	Residencial-Comercial.
Uso predominante.	Vivienda Unifamiliar Aislada.
Usos compatibles (en bajo y semisótano).	Garajes, trasteros, bodegas y otros anejos al Residencial.
Superficie de parcela.	756,84 m ² .
Superficie de ocupación (50%).	378,42 m ² .
N° de plantas sobre rasante.	2 Plantas (PB+1) y 7,70 metros.
Superficie máxima edificable (en Planta Baja y Primera).	179,22 m ² en uso Residencial. 19,90 m ² en uso Comercial.
Alineaciones.	3 metros a Avda. III Centenario y en el fondo de la parcela. 3 metros al lindero con la Parcela n° 4 y a calle Austria.

Los Barrios (Cádiz), Febrero de 2025.



Jorge de Ledesma Garrido
Arquitecto

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQB05AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQB05AUWQIFYSM4	Página	13/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	13/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



B.- ANEXOS.

B.1.- RESUMEN EJECUTIVO.

El presente resumen ejecutivo tiene por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 71 de la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía), que dice textualmente lo siguiente:

Artículo 71. Los Estudios de Detalle.

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

- Manzana afectada: Manzana 2MRC-1 del Plan Parcial de Ordenación del Sector 18 "Cortijo Grande" de Los Barrios (Cádiz).

- Clasificación y calificación del suelo: Suelo Urbano / Residencial-Comercial.

- Objeto del Estudio de Detalle: El presente Estudio de Detalle pretende recoger la realidad existente en las cinco parcelas (una de ellas de titularidad pública) que conforman dicha Manzana. Todo ello sin modificar el uso urbanístico del suelo, incrementar el aprovechamiento urbanístico, suprimir o reducir el suelo dotacional público, ni tampoco alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

En dichas parcelas existen algunas edificaciones de autoconstrucción como almacenes, pequeños cobertizos para guardar ganado y aperos de labranza, y un antiguo distribuidor de butano en desuso. Con algunas de ellas se ha reducido la separación mínima respecto a los linderos laterales, de ahí la necesidad de definir claramente las alineaciones en este Estudio de Detalle.

También tiene como objetivo ordenar los volúmenes, tanto los existentes como los que se construyan en el futuro. Por ello queda reflejado en el presente Estudio de Detalle tanto el número de plantas como las alturas máximas de las mismas, con la finalidad de definir el volumen máximo edificable.

- Justificación urbanística: La ordenación pretendida es viable desde el punto de vista urbanístico al no incumplir el Art. 71 de la LISTA, ya que no sustituye a los instrumentos que establecen la ordenación detallada.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	14/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	14/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Aprovechamiento lucrativo de las parcelas que conforman la Manzana 2MRC-1:

PARCELA	SUPERFICIE	CALIFICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m ² /m ² s)	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m ²)	OCUPACIÓN MÁXIMA (50%)	Nº VIVIENDAS
1	907,70 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	214,94	453,85 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	23,87		-
2	333,88 m ²	RESIDENCIAL	0,8668	289,41	166,94 m ²	2
		COMERCIAL	0,0964	32,19		-
3	636,76 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	150,78	318,38 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	16,75		-
4	948,56 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	224,62	474,28 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	24,95		-
5	756,84 m ²	RESIDENCIAL	0,2368	179,22	378,42 m ²	2
		COMERCIAL	0,0263	19,90		-

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	15/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	15/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



B.2.- FICHA CATASTRAL Y NOTA SIMPLE REGISTRAL DE CADA PARCELA.

NOTA: La diferencia entre la superficie reflejada en la Nota Simple Registral y la real medida en el Levantamiento Topográfico (hasta la delimitación del Plan Parcial), se debe a que cada parcela tiene una zona en la parte delantera (hacia Avda. III Centenario), escriturada e inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de cada propietario, que queda fuera del ámbito del Plan Parcial.

Dicha zona de cada parcela está afectada por la ampliación de la Avda. III Centenario, por tanto debería ser expropiada en el futuro por el Ayuntamiento de Los Barrios, ya que el PGOU establece el sistema de expropiación como única opción para la obtención de esa porción de suelo.

- PARCELA Nº 1:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	16/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	16/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





REGISTRO DE LA PROPIEDAD Nº 2 DE ALGECIRAS
PZA. NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, Nº 16, 1º
ALGECIRAS C.P. 11201
Telf. 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax 956-66.30.05

Fecha emisión: dos de marzo del año dos mil veinte

Municipio y finca: FINCA DE Los Barrios Nº: 13628
CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000361685

URBANA: FINCA NÚMERO 12.1.- Parcela de terreno que forma parte de la manzana marcada con la sigla 2 MRC-1, en el plano número 01 "Ordenación: Zonificación Urbanística del Plan Parcial del Sector 18 Cortijo Grande, del Plan General de Los Barrios". Ocupa una superficie de mil treinta y seis metros cuadrados. Es de forma sensiblemente cuadrada. Linda: al Norte, con calle que la separa de la finca 1 MC-1; al Este, con finca 1 MR-5; al Sur, con finca número 12.2 de este Proyecto de Reparcelación; y al Oeste, con vía pecuaria Cordel de Algeciras -número 7-. Tiene asignado uso Residencial y Comercial, con una edificabilidad de cero coma dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados/metros cuadrados y cero coma cero doscientos sesenta y tres metros cuadrados/metros cuadrados respectivamente. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO	ALTA
CONTRERAS GARCIA, CARLOS	31.870.001-M	1334	291	181	1
1/2 del pleno dominio con carácter privativo. Titulo: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					
CONTRERAS GARCIA, JESUS MANUEL	31.871.207-S	1334	291	181	1
1/2 del pleno dominio con carácter privativo. Titulo: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.					

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día dos de marzo del año dos mil veinte, antes de la apertura del diario.

----- ADVERTENCIAS -----

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	17/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	17/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo: José Luis López Guio



previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Fdo. José Luis López Guio



La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>

CSV: 9212000112553337

Huella: 95afd76c-d78c328b-1dba903b-49797f34-6c281f5c-77e5fae7-4c3782fc-39b81768

Estudio de Detalle de la Manzana ZMRC-1 del PP "Cerro Grande". Los Barrios (Cádiz)

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	18/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	18/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- PARCELA Nº 2:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guio

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

Este documento es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Servicio a Datos Catastrales en Internet' de la ISC.

Málaga, 29 de Febrero de 2019

219.000 Cuadrado (U.T. = 100.000 m²)

■ Límite de Parcela
■ Límite de Catastro
■ Límite de Municipio y Barrio
■ Límite zona visible
■ Altopografía

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6165703TF7056N0030GO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIDAD: AV BI CENTENARIO Suelo 11370 LOS BARRIOS (CÁDIZ)	MUNICIPIO: Suelo sin edif. CÓDIGO DE MUNICIPIO: 100.000010
MUNICIPIO DE LOS BARRIOS AYUNTAMIENTO DE LOS BARRIOS	

PARCELA CATASTRAL

ZONA: AV BI CENTENARIO 1500318 19 20 21 22 23 LOS BARRIOS (CÁDIZ)	MUNICIPIO: Suelo sin edificar 387
---	---

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	19/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General		30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	19/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- PARCELA Nº 3:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo: José Luis López Guio



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6165704F7066N000000

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PROPIEDAD: AV III CENTENARIO
11376 LOS BARRIOS (CÁDIZ)

UBICACIÓN: Avenida Estan
110/000000

ACCIONES DE PARTICIÓN: 1110



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

PARCELA CATASTRAL

PROPIEDAD: AV III CENTENARIO 15000116, 19, 20, 21, 22, 23
LOS BARRIOS (CÁDIZ)

SUPERFICIE (CÓMPUTO I+D): 644 | Parcela censada sin división horizontal

Este documento no es un certificado catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no productivos' de la SED. Mañana, 20 de Febrero de 2019


CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	20/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Página	20/35		
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Fdo. José Luis López Guío



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ALGECIRAS
FSA. MUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, N° 24, 2°
ALGECIRAS C.P. 11201
Teléfono: 956-85-11.01/956-58.80.01
Fax 956-66.30.05

Para información de consusidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.322 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

Solicitante: Don JOSE RAFAEL ESCOBAR MARTIN con N.I.F. 31.823.549-J.
 Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones

Fecha emisión: uno de agosto del año dos mil diecinueve

Municipio y finca: FINCA DE LOS BARRIOS Dº: 11230
 CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO: 11014000341708

URBANA: FINCA NÚMERO 12.3.- Parcela de terreno que forma parte de la MANZANA cerrada con la sigla 2 MRC-1, en el plano número 01 "Ordenación, zonificación urbanística del Plan Parcial del Sector 18 Cortijo Grande, del Plan General de Los Barrios". Ocupa una superficie de seiscientos treinta metros cuadrados, 89 de forma sensiblemente cuadrada, linda al Norte, con finca número 12.2 de este Proyecto de Reparcelación; al Este, con finca 1 M-5, al Sur, con finca número 12.4; y al Oeste, con vía pecuaria Cordel de Algeciras número 7. Tiene asignado uso Residencial y Comercial, con una edificabilidad de cero coma dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados/metros cuadrados y cero coma cero doscientos sesenta y tres metros cuadrados/metros cuadrados respectivamente. Esta finca es está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES			
TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO	LIBRO FOLIO ALTA
ESCOBAR MARTIN, JOSE RAFAEL	31.823.549-J	1234	391 187 1
DOMÍNGUEZ HERRERA, MARIA CARMEN	31.812.359-2		

100.000000% del pleno dominio con carácter privativo.
 Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CARRALES ARECU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.

CARGAS
NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigentes al momento de presentación, al cierre del libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día uno de agosto del año dos mil diecinueve, antes de la apertura del diario.

HONORARIOS: 3,64 Euros (IVA incluido)
 Número Anunci: 4.º Factura: 3042

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE LA FINCA DE BARRIOS 11014000341708 Pag: 1 de 2

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQB05AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQB05AUWQIFYSM4	Página	21/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	21/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- PARCELA Nº 4:

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guio

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

INFORMACIÓN GRÁFICA

E. 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del Sistema de Datos Catastrales en el portal de la SJC.

25/000 Coordenada UTM (m) hasta 30 UTM
Límite de Matricula
Límite de Catastración
Matricula y Ventas
Límite de Verificación
Hidrografía

Martes, 26 de febrero de 2018

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6166706TF7055N0000PO

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

UBICACIÓN: AV III CENTENARIO
11370 LOS BARRIOS (CÁDIZ)

USO PREVISTO: Industrial

DESCRIPCIÓN DE LA INMUEBLACIÓN: 118.000000

REPOSICIÓN DE LA INMUEBLACIÓN: 118.0

PARCELA CATASTRAL

UBICACIÓN: AV III CENTENARIO - 1500018.19.20.21.22.23
LOS BARRIOS (CÁDIZ)

USO PREVISTO: Industrial

DESCRIPCIÓN DE LA INMUEBLACIÓN: 118.000000

REPOSICIÓN DE LA INMUEBLACIÓN: 118.0

CONSTRUCCIÓN

Denominación	Superficie (m ²)	Parcela	Superficie (m ²)
ALMACEN	80	01	705
ALMACEN	80	02	15

Parcela construida sin edificación horizontal

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	22/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General		30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	22/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Documentos relativos a la línea presentados y pendientes de despacho, vigentes al momento de presentarse, al cierre de la línea de trabajo del presente expediente de la presente fecha.
 Se dicta el presente acuerdo de despacho.

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se publican en el Boletín de Información del Barrio, antes de la apertura de la misma.

PROCURADORES: ~~Jorge Ledesma~~ **Dispenzados**
 Miquel Ángel Rodríguez Rodríguez

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025. Firmado digitalmente por el Secretario General Fdo. José Luis López Guío

ES MUY IMPORTANTE: queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/07/1998).



CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Página	24/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	24/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



REGISTRO DE LA PROPIEDAD N° 2 DE ALGECIRAS
 PZA, NUESTRA SEÑORA DE LA PALMA, N° 16, 1°
 ALGECIRAS C.P. 11201
 Telf: 956-65.21.03/956-58.80.01 Fax 956-86.30.05

Fecha emisión: doce de marzo del año dos mil veinte

Municipio y finca: FINCA DE Los Barrios N°: 13632
 CÓDIGO REGISTRAL UNICO: 11014000361722

URBANA: FINCA NÚMERO 12.5.- Parcela de terreno que forma parte de la manzana marcada con la sigla 2 MRC-1, en el plano número 01 "Ordenación: Zonificación Urbanística del Plan Parcial del Sector 18 Cortijo Grande, del Plan General de Los Barrios". Ocupa una superficie de novecientos veinticinco metros cuadrados. Es de forma sensiblemente cuadrada. Límite: al Norte, con finca número 12.4 de este Proyecto de Reparcelación; al Este, con finca 1 MR-5; al Sur, con calle que la separa de suelo de dotación deportiva; y al Oeste, con vía pecuaria Cordal de Algeciras -número 7-. Tiene asignado uso Residencial y Comercial, con una edificabilidad de cero coma dos mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados/metros cuadrados y cero coma cero doscientos sesenta y tres metros cuadrados/metros cuadrados respectivamente. Esta finca no está coordinada gráficamente con el Catastro.

TITULARIDADES

TITULAR	N.I.F./C.I.F.	TOMO LIBRO FOLIO ALTA
GONZALEZ GOMEZ, JOSE 1/2 del pleno dominio con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	31.963.486-H	1334 291 193 1
GONZALEZ GOMEZ, JOSE 1/2 del usufructo con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	31.963.486-H	1334 291 193 1
GONZALEZ RUIZ, GUSTAVO ADOLFO 1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	31.863.290-X	1334 291 193 1
GONZALEZ RUIZ, ANTONIO 1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	75.873.765-P	1334 291 193 1
GONZALEZ RUIZ, ANA LUZ 1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	75.973.758-R	1334 291 193 1
GONZALEZ RUIZ, SEBASTIAN 1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo. Título: adquirida por ADJUDICACION en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005; inscrita el 24/01/2006.	31.843.616-R	1334 291 193 1

<http://www.registradores.org>

Pág. 2

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org>
 CSV: 821200812793388
 Huella: 8cc80587-55ee0644-0182b152-86a8b26-e0191487-81f1f42b-25495c48-8c4c026c

Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 26 de 35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	26/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	26/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



GONZALEZ RUIZ, DOMINGO JESUS 31.843.876-W 1334 291 193 1
 1/5 de 1/2 de la nuda propiedad con carácter privativo.
 Título: adquirida por ADJUDICACIÓN en virtud de Escritura Pública, autorizada por el/la notario/a de LOS BARRIOS, don RAMÓN CORRALES ANDREU, el día 20/10/2005, con nº de protocolo 2.480/2005. Inscrita el 24/01/2006.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho; vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
 NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día doce de marzo del año dos mil veinte, antes de la apertura del diario.

--- ADVERTENCIAS ---

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:

De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. -Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de las fincas o derechos inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.aepd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es.

ADVERTENCIAS

<http://www.registradores.org>

Pág 3

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/csv>
 CSV: 9212000112799389
 Huella: 8cc59507-f5ee6444-91e2b132-96a6528-a9191487-81f043b-29456c48-bc4c026d

Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 27 de 35

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	27/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	27/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/96; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guio



<http://www.registradores.org>

Pág. 4

La autenticidad de este documento se puede comprobar mediante su código seguro de verificación (CSV) en <http://www.registradores.org/ovr>
 CSV: 8212800112790399
 Fuente: E:c080667-8ba9344-9182b132-96ad0b28-46151487-811f145b-26486148-b04c638d

Estudio de Detalle de la Manzana 2MRC-1 del PP "Cortijo Grande". Los Barrios (Cádiz)

Página 28 de 35

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Página	28/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	28/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



B.3.- LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guío

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	29/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	29/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.

ESTADO ACTUAL

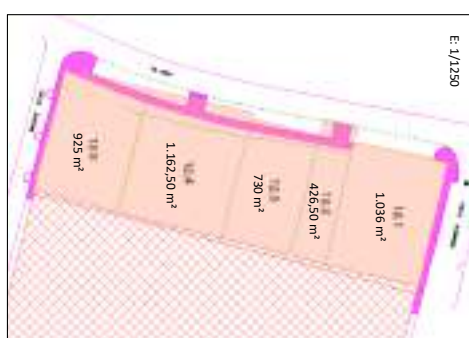
ESCALA: Indicadas
FECHA: MARZO 2022

PARCELA	SUP. REGISTRAL (M ²)	SUP. SEGUN P. (M ²)	SUP. REAL ACTUAL (M ²)
12.1	1.036	905	970
12.2	426,50	271	352
12.3	730	633	667
12.4	1.162,50	999	1008
12.5	925	747	863



PLANO GENERAL ESTUDIO DE DETALLE
E: 1/1000

Jorge de Ledesma Garrido - Arquitecto Colegiado COAS-6468.



Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo: José Luis López Guilo

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQB7JBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQB7JBO5AUWQIFYSM4	Página	30/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guilo - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	30/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



B.4.- PLANO CON COORDENADAS GEORREFERENCIADAS.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	31/35

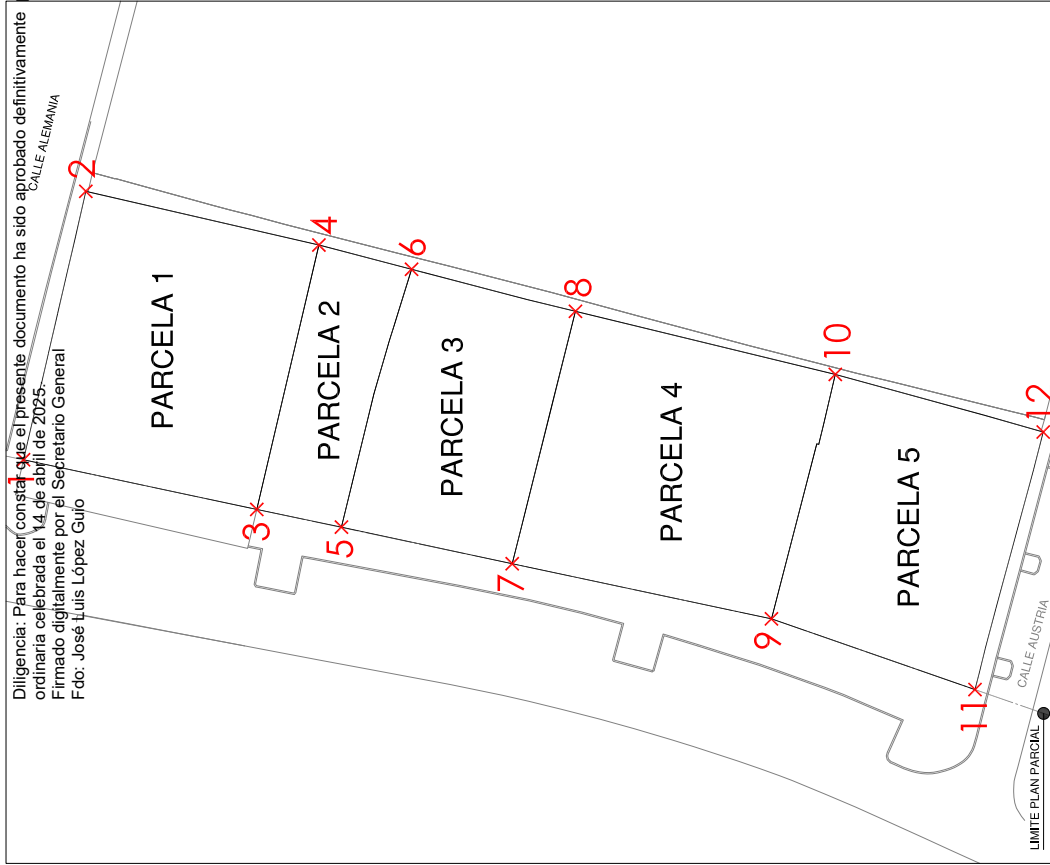


Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	31/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Jorge de Ledesma Garrido, Arquitecto Colegiado COA5-6468.

Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
Firmado digitalmente por el Secretario General
Fdo. José Luis López Guío



Ayuntamiento de Los Barrios		
04/02/2025 12:36		
E2025001477		
PUNTO	X	Y
PUNTO 1	275983.328	4006376.207
PUNTO 2	276014.769	4006368.913
PUNTO 3	275977.508	4006348.883
PUNTO 4	276008.481	4006341.607
PUNTO 5	275975.440	4006338.968
PUNTO 6	276005.638	4006330.755
PUNTO 7	275971.147	4006318.963
PUNTO 8	276000.716	4006311.555
PUNTO 9	275964.691	4006288.596
PUNTO 10	275993.324	4006281.118
PUNTO 11	275956.408	4006264.753
PUNTO 12	275986.577	4006256.761



ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA 2MRC-1
DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR 18 "CORTIO GRANDE DE LOS BARRIOS (CÁDIZ).
Plano Nº: **CG**

Título del Plano: COORDENADAS GEORREFERENCIADAS
Promotor: PROPIETARIOS DE PARCELAS AFECTADAS
Arquitecto: JORGE DE LEDESMA GARRIDO
Escala: 1/500
Fecha: FEBRERO 2025

NOTA: La base cartográfica utilizada es la obtenida del Levantamiento Topográfico realizado en Marzo 2022.

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPIO5AUWQIFYSM4	Página	32/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guío - Secretario General	Página	32/35		
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



B.5.- PLANOS.

01 – SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

02 – LINDEROS DE PROPIEDAD Y ALINEACIONES DE EDIFICACIÓN.

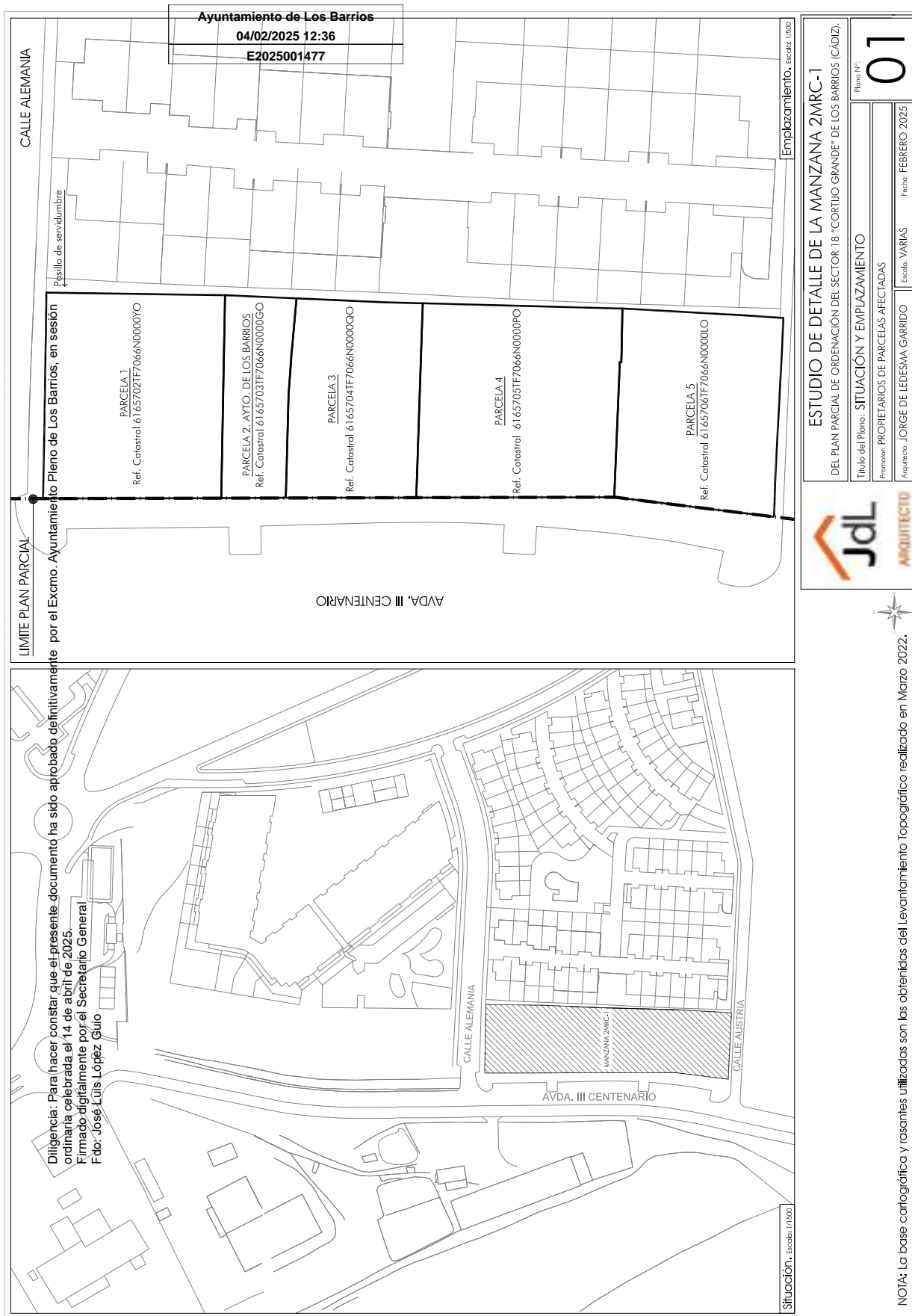
Diligencia: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno de Los Barrios, en sesión ordinaria celebrada el 14 de abril de 2025.
 Firmado digitalmente por el Secretario General
 Fdo. José Luis López Guio

CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPJBO5AUWQIFYSM4	Página	33/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	33/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPAJBO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPAJBO5AUWQIFYSM4	Página	34/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/04/2025 12:52:26
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General		Página	34/35	
Observaciones					
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





CSV (Código de Verificación Segura)	IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Fecha	04/02/2025 12:27:05
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003		
Firmado por	JORGE DE LEDESMA GARRIDO		
Url de verificación	http://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/IV7VELXCZQBPO5AUWQIFYSM4	Página	35/35



Código Seguro De Verificación	VK3/nIyD00P7/yoaqEDz9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Luis Lopez Guio - Secretario General	Firmado	30/04/2025 12:52:26
Observaciones		Página	35/35
Url De Verificación	https://sede.losbarrios.es/verifirmav2/code/VK3%2FnIyD00P7%2FyoaqEDz9g%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

