

JMRA/CBM/aae
2026_11023_SAJLG_00004

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 2 DE FEBRERO DEL AÑO 2026**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

Don José María Bancalero García

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

Interventor:

Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 2 de febrero de 2026, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

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

No asisten:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D^a Carola Patrizia Cornelissen

Cerciorado el Sr. Presidente de que los reunidos constituyen número suficiente para constituir este órgano y celebrar la sesión, declaró abierto el acto, leyendo yo, la Secretaria General, el orden del día.

PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 26 de enero de 2026, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	1/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



2.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00020. Declaración responsable sobre ejecución de obras en C/ San Sebastián, 4

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

“Visto el exp. 607/24 sobre ejecución de obras en calle San Sebastián 4.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 14 de agosto de 2024, Doña Aurora Ruiz Tabares en representación de Comunidad Propietarios Edificio Asido, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Sebastian nº 4.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“SITUACIÓN: Calle San Sebastian 4

REF. CATASTRAL: 7694302TF3379S

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA A EJECUTAR: Mantenimiento de pintura de fachada, cubierta y aparcamiento

TÉCNICO AUTOR DE MEMORIA/PROYECTO: No consta

FECHA INICIO: No consta **PLAZO DE EJECUCIÓN:** No consta

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA: Suelo núcleo urbano residencial

PRESUPUESTO: 8.407,26 euros

AFECCIONES SECTORIALES: No precisa de autorización de otros organismos

CLASIFICACION DE LAS OBRAS: OBRA Menor

FIANZA: No se estima preciso

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (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.
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (BOJA Nº66 DE 7/04/2010).
- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	2/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).

- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (AD. 02/03/2007 BOP Cádiz 17/07/2007).

CONCLUSIÓN:

La presente Declaración Responsable de Obra es correcta. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento."

Tercero.- Con fecha 27 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	3/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	4/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	5/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de octubre de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en mantenimiento de pintura de fachada, cubierta y aparcamiento en el inmueble sito en calle San Sebastián nº 4, instada por Doña Aurora Ruiz Tabares en representación de Comunidad Propietarios Edificio Asido.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	6/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Aurora Ruiz Tabares en representación de Comunidad Propietarios Edificio Asido que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de 24 meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 14 de agosto de 2024.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 8.407,26 euros.

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/24 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 8.407,26 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 58,85 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 58,85 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 252,22 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 252,22 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 252,22 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/24:

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	7/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



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

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00022. Declaración responsable sobre licencia de obras en C/ Ecuador, 6.

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

“Visto el exp. 768/25 sobre ejecución de obras en calle Ecuador 6.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 21 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 6 de octubre de 2025, Don Juan Carlos Pérez Delgado presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Ecuador nº 6.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 21 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

*“La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley
En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 6.900,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”*

Tercero.- Con fecha 27 de enero 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	8/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	9/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

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

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

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

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones			Página	10/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

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

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

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	11/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 21 de octubre de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación placas fotovoltaicas para autoconsumo en el inmueble sito en calle Ecuador nº 6, instada por Don Juan Carlos Pérez Delgado.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Juan Carlos Pérez Delgado que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas de 15 días, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 6 de octubre de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 6.900 euros

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/25 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.900,00 €

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	12/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 48,30 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 48,30 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 207,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 207,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 207,00 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/25:

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

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00023. Declaración responsable sobre ejecución de obras en C/ San Juan, 4

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

“Visto el exp. 592/24 sobre ejecución de obras en calle San Juan 4.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	13/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de julio de 2024, Don Miguel Vicente Trigo Pacheco, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan nº 4.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento. En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 1.300,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.

Tercero.- Con fecha 27 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	14/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	15/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones			Página	16/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



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

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de octubre de 2025 incorporado al expediente.

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	17/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en picado y enfoscado de patio interior en el inmueble sito en calle San Juan nº 4, instada por Don Miguel Vicente Trigo Pacheco.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.300 euros

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

Cuarta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/26 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.300,00 €

1. TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS
 - a. Cuota: 9,10 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 9,10 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 39,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 39,00 €
3. TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):..... 39,00 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	18/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/26:

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

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00024.Declaración responsable sobre ejecución de obras en C/ Pablo Iglesias, 9.

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

“Visto el exp. 777/24 sobre ejecución de obras en calle Pablo Iglesias 9.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 4 de octubre de 2024, Doña Encarna Sánchez de los Reyes, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias nº 9 BJ.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“CONCLUSIÓN:

La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que,

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	19/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera significativamente inferior a los precios de referencia del mercado, por lo que se propone el PEM comprobado, que asciende a 2.800,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes."

Tercero.- Con fecha 27 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	20/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

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

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

CUARTO.- La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	21/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

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

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

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

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

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

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	22/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de octubre e 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado de fachada en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias nº 9 BJ, instada por Doña Encarna Sánchez de los Reyes.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.800 euros

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

Cuarta .- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/27 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.800,00 €

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	23/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 19,60 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 7,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 12,60 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 84,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 84,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 96,60 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/27:

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

2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00028.Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Torreón, 15.

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

“Visto el exp. 593/25 sobre ejecución de obras en calle Torreón 15.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 23 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2026.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	24/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 10 de septiembre de 2025, Don Felipe Moscoso Sánchez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Torreón nº 15.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 23 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“SITUACIÓN: Calle Torreón 15

REF. CATASTRAL: 7590003TF3379S0001EJ

DESCRIPCIÓN DE LA OBRA A EJECUTAR: Pintado de fachada

TÉCNICO INTERVINIENTE: No procede

FECHA INICIO: 9/10/2025**PLAZO DE EJECUCIÓN:** 1 MES

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Suelo urbano.

Área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Edificio no incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos.

PRESUPUESTO DECLARADO: 200,00 euros

PRESUPUESTO COMPROBADO: 1.680,00 euros

AFECCIONES SECTORIALES: No precisa de autorización de otros organismos

CLASIFICACION DE LAS OBRAS: OBRA MENOR

FIANZA: No se estima preciso

NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (AD. 02/03/2007 BOP Cádiz 17/07/2007).

CONCLUSIÓN:

La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que,

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	25/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera significativamente inferior a los precios de referencia del mercado, por lo que se propone el PEM comprobado, que asciende a 1.680,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes."

Tercero.- Con fecha 27 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	26/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	27/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

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

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

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	28/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 23 de octubre de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado de fachada en el inmueble sito en calle Torreón nº 15, instada por Don Felipe Moscoso Sánchez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Felipe Moscoso Sánchez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas de un mes, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 10 de septiembre de 2025.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	29/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.680 euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y que no obstante habrán de ser al menos dos, una durante el plazo de ejecución de las obras y una final, trascurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/28 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.680,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 11,76 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 5,76 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 50,40 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 50,40 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 56,16 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/28:

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	30/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



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

2.6.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_SEG_00002. Licencia de segregación de finca urbana en C/ Porvenir, s/n.

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

“Visto el exp. 991/24 sobre segregación de finca urbana en calle Porvenir s/n.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 14 de noviembre de 2025.

Visto el informe jurídico emitido con fecha 20 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 27 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 28 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 18 de diciembre de 2024, Don José Manuel Lucero Sánchez en representación de PROMOCIONES INMOBILIARIAS ALFONSO MARTINEZ TORRES S.L.P. presenta en el registro de entrada municipal, escrito en el que viene a solicitar licencia de segregación de una finca parte situada en suelo urbano y parte en suelo rústico sita en la calle Porvenir s/n (referencia catastral 7390505TF3379S0000PH y con número de finca registral 12.560).

Segundo. En el trascurso de la tramitación administrativa se ha suscitado la necesidad de subsanar la documentación inicialmente presentada, aportándose la documentación requerida con fecha 11 de noviembre de 2025.

Tercero.- La documentación aportada por los interesados al expediente se resume en los siguientes documentos:

- Solicitud y representación
- Diversos Proyectos técnicos suscritos por arquitecto, el definitivo el aportado con fecha 11 de noviembre de 2025, registrado con número 2025009596E
- Informe acordado por la ponencia técnica de Patrimonio Histórico de Cádiz en su reunión celebrada del 10 de junio de 2025.
- Justificante abono de tasas municipales

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino		Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones			Página	31/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



Cuarto.- Con fecha 10 de junio de 2025 se emite Informe acordado por la ponencia técnica de Patrimonio Histórico de Cádiz con código seguro de verificación Pk2jm5N6HDHNUCZ55F5PCH8P35ZYBC y en el que concluye lo siguiente:

“Una vez analizada la documentación técnica presentada, se procede a emitir informar de viabilidad a la segregación de finca, sin perjuicio de otras limitaciones que pudiera observar la Administración municipal en ejercicio de la potestad de intervención administrativa previa sobre los actos de segregación solicitados.”

Quinto.- Con fecha 14 de noviembre de 2025, el arquitecto técnico municipal con código seguro de verificación qyx2pzagPoxjQGAIYddPuQ== y en el que concluye lo siguiente:

“A la vista de lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la segregación de la parcela sita en Calle Porvenir s/n, con referencia catastral 7390505TF3379S0000PH, conforme a la documentación presentada, al cumplirse los parámetros urbanísticos y no generar afecciones al viario, infraestructuras ni ordenación vigente.”

Quinto.- Con fecha 27 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Según el artículo 12.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26.

En el citado artículo 26 se define la finca como la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. Esta regla es también aplicable a la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	32/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

SEGUNDO.- El artículo 91.1.a) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía describe el concepto de parcelación urbanística en suelo urbano como toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares.

Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.

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

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	33/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

CUARTO.- La Licencia municipal de parcelación tiene por finalidad comprobar que la parcelación, segregación, división o alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial. Toda división o alteración de la superficie de un inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal, estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación o segregación, salvo las excepciones expresamente previstas en la Ley y en el Reglamento.

Como ya se ha dicho las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

QUINTO.- Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal.

No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos.

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	34/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

SEXTO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- b) La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal efecto, se verificará el cumplimiento de, al menos, las siguientes determinaciones:

1.º Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

2.º Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

3.º Alineaciones y rasantes.

4.º Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.

5.º Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

c) La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

d) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	35/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



SÉPTIMO.- El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la legislación territorial y urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Los municipios podrán regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas

En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento o el órgano procedente en los municipios de gran población, advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

En el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate, en los términos y con los efectos sobre el procedimiento previstos en las mismas.

Se tramitarán conjuntamente, en un único procedimiento, las solicitudes simultáneas de licencias que, referidas a un mismo inmueble o parte de éste, tengan por objeto actos sujetos a licencia urbanística, de conformidad con el artículo 291 del Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre . La resolución que se adopte diferenciará cada una de las licencias otorgadas, conservando cada una su propia naturaleza

OCTAVO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

La solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar. Identificándose en la misma tanto al promotor como a los técnicos intervinientes en el proyecto y, en su caso, a la dirección facultativa y al técnico coordinador de seguridad y salud. A estos efectos las solicitudes deben adjuntar un proyecto técnico, suscrito por facultativo competente, con el grado de detalle que establezca la legislación sectorial, definiendo el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	36/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

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

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

NOVENO.- Con carácter general los proyectos podrán presentarse de forma voluntaria ante el Colegio Profesional correspondiente para su visado. No obstante, el visado será obligatorio en los supuestos establecidos en la normativa estatal.

El visado otorgado por el correspondiente Colegio profesional expresará claramente cuál es su objeto y acreditará frente a la Administración municipal al menos las siguientes circunstancias:

- La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.
- La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate

DÉCIMO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución,

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	37/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la Ley.

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

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

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

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

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

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

DECIMOPRIMERO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- Nombre o razón social del promotor.
- Técnico autor del proyecto.

La documentación técnica o el proyecto técnico, una vez concedida la correspondiente licencia, quedarán incorporados a ella como condición material de la misma

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	38/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

DECIMOSEGUNDO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

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

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

DÉCIMOCUARTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción. Será preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o en cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos

El inmueble se encuentra en el entorno del Conjunto Histórico de Medina Sidonia declarado por el DECRETO 252/2001, de 13 noviembre.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	39/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			



Este Excmo. Ayuntamiento tiene atribuidas de acuerdo a las competencias delegadas por la Resolución de la Dirección General de bienes culturales de fecha 10 de mayo de 2007 la potestad para autorizar directamente las obras y actuaciones que desarrollen o ejecuten el planeamiento urbanístico aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean Monumentos, Jardines Históricos o Zonas Arqueológicas, así como para autorizar obras o actuaciones en los inmuebles incluidos en la delimitación de los entornos de los Bienes de Interés Cultural. No obstante el Plan Especial de Protección y reforma Interior del Conjunto Histórico, en su artículo 4.5.1 aunque considera excepcionales con carácter general las segregaciones o agregaciones de las parcelas existentes, se permiten bajo determinadas circunstancias y requieren la aprobación de la Consejería de Cultura.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO.- Conceder a **Don José Manuel Lucero Sánchez en representación de PROMOCIONES INMOBILIARIAS ALFONSO MARTINEZ TORRES S.L.P.** la licencia de parcelación solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:

Suelo Urbano y Suelo Rústico, suelo clasificado por el vigente PGOU como SUEO URBANO. ÁREA DE ORDENANZA RESIDENCIA 2 DEL PEPRICH

SUELO RÚSTICO DE CARÁCTER RURAL O NATURAL: DE RÉGIMEN GENERAL CON TOLERANCIA DE HUERTOS FAMILIARES

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará

Segregación de una finca que se incluye parte en suelo urbano y parte en suelo rústico con una superficie inicial de 882 m² de cuyo proceso surgirán dos fincas, UNA URBANA de 220 m² y otra parte urbana y otra parte rústica de 662 m².

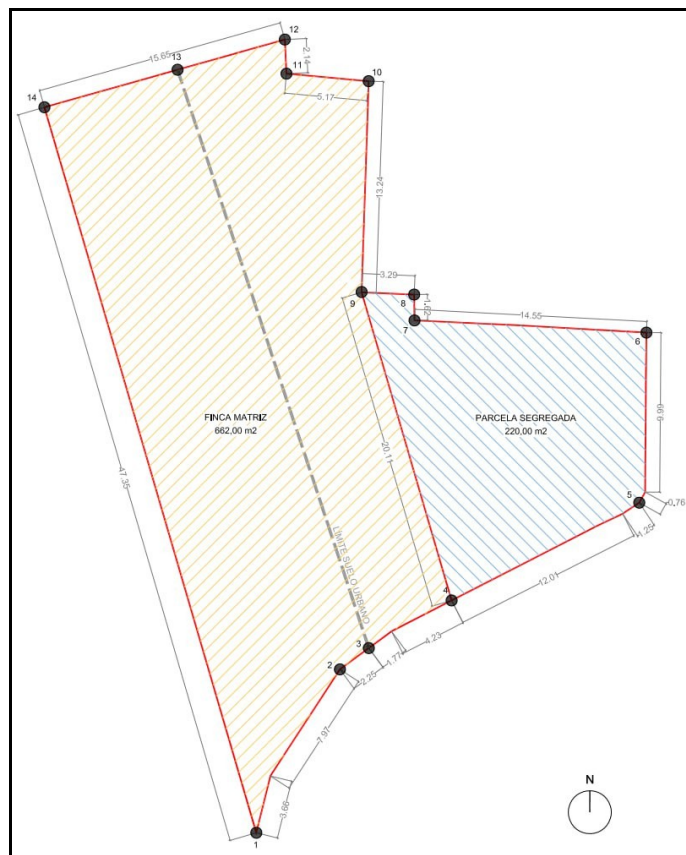
c) Descripción de las fincas surgidas del proceso de parcelación

FINCA Nº 1.

Parcela de forma sensiblemente rectangular linda al frente con camino de la Flora, derecha parcela segregada y finca urbana medianera de Don Manuel Garcia García; a la izquierda. Finca rústica con referencia catastral 11023A008000310000ZL y fondo camino de La Calzada y viviendas de referencias catastrales 7390501TF3379S0001ZJ Y 7390502TF3379S0001UJ

Superficie: Cuenta con una superficie de 662 m².

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49		
Observaciones		Página	40/51		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==				



FINCA Nº 2.

Parcela de forma sensiblemente rectangular linda al frente e izquierda calle Porvenir y camino de la Flora . respectivamente, derecha finca urbana medianera de Don Manuel García García y fondo resto de finca matriz
Superficie: Cuenta con una superficie de 220 m².

d) Situación y emplazamiento de la parcelación

- Dirección: calle Porvenir s/n
- Identificación catastral: **7390505TF3379S0000PH**
- **finca registral 12.560**
- La georreferenciación de la finca

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	41/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



COORDENADAS UTM PARCELA MATRIZ
PUNTO 1 – X=237277.7990 Y=4038789.3000
PUNTO 2 – X=237283.0360 Y=4038799.5370
PUNTO 3 – X=237284.8413 Y=4038800.8707
PUNTO 4 – X=237290.0334 Y=4038803.8527
PUNTO 5 – X=237301.7840 Y=4038809.9800
PUNTO 6 – X=237302.2323 Y=4038820.6358
PUNTO 7 – X=237287.7070 Y=4038821.3970
PUNTO 8 – X=237287.6869 Y=4038823.0220
PUNTO 9 – X=237284.3978 Y=4038823.1807
PUNTO 10 – X=237284.8375 Y=4038836.3870
PUNTO 11 – X=237279.6872 Y=4038836.8564
PUNTO 12 – X=237279.5875 Y=4038838.9970
PUNTO 13 – X=237272.8628 Y=4038837.1032
PUNTO 14 – X=237264.5277 Y=4038834.7532

e) Nombre o razón social del promotor.

PROMOCIONES INMOBILIARIAS ALFONSO MARTINEZ TORRES S.L.P.

SEGUNDO.- La licencia de parcelación se concede en el régimen establecido en los artículos 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y además con las siguientes condiciones:

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la licencia se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
- Deberá tramitarse ante la Gerencia Provincial de Catastro las modificaciones en el parcelario rústico que surjan del presente proceso

TERCERO.- Cualquier obra o actuación encaminada a la división física del inmueble objeto del presente procedimiento requerirá del concurso del instrumento legal habilitante para la ejecución de las obras.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	42/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



CUARTO.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/23 por Parcelación Urbanística según el siguiente detalle:

1.	Superficie parcelada.....	220,00 m²
2.	Licencia Urbanística (0,12 € por m². Mínimo 35,00 €).....	35,00 €
3.	Pagado en autoliquidación:.....	35,00 €
4.	TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....	0,00 €

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00006. Expediente sancionador por infracción de la ordenanza reguladora de limpieza urbana.

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

“Visto el expediente iniciado a D^a. LIDIA GALLEGO GUERRERO, expediente nº 2026_11023_ESA_00006.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	43/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

Visto el expediente sancionador iniciado ante la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza pública cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), iniciado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16 de junio de 2025.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20.01.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Se recibe denuncia de la Policía Local de fecha 28 de diciembre de 2024, en la que se relata como los asagentes de la autoridad sorprenden a la presunta responsable miccionando en la vía pública y responsabilizando de tales hechos a Doña Lidia G.G. con DNI ***3407**.

Segundo.- Con fecha 16 de junio de 2025 la Junta de Gobierno Local acuerda el Inicio de Expediente Sancionador, notificándose la misma con fecha 21 de julio de 2025.

Tercero.- Se presenta alegaciones con fecha 28 de julio de 2025 por parte de Doña Maria Teresa García Fargallo.

Cuarto.- Con fecha 31 de julio de 2025 fue articulado fase de prueba, incorporándose informe de la Policía Local de fecha 5 de agosto de 2025.

Quinto.- Con fecha 30 de septiembre de 2025 fue dictada propuesta de resolución por parte del instructor que fue notificado a los interesados el 10 de octubre de 2025, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones a la misma.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primero. Se considera probado, a través de la denuncia de la Policía Local que obra en el expediente, que el presunto responsable fue sorprendido por los agentes realizando sus necesidades fisiológicas en c/ Puerto de Santa María.

Segundo. Se considera infringida el artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Tercero. En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) la infracción hay que considerarla como leve.

Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de Doña Lidia G.G. con DNI ***3407**.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	44/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

Quinto. Las infracciones descritas pueden ser sancionadas con multa de 750 euros.

Sexto.- La graduación de las posibles sanciones se detalla en la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública, en su artículo 30. Detallándose en las siguientes circunstancias:

- a) Existencia de los perjuicios causados.
- b) Naturaleza de la infracción.
- c) Gravedad del daño producido.
- d) Grado de malicia, participación y beneficio obtenido.
- e) Irreversibilidad del daño producido.
- f) Reincidencia.

La infracción, al considerarse leve, puede ser sancionada con multa de hasta 750 euros, incluido el apercibimiento. La cantidad media de la escala se establece en 375 euros.

De acuerdo a las circunstancias del caso y el contenido del expediente se estima que la infracción ha de examinarse en la escala inferior de la horquilla. Y por tanto el límite de la escala ha de establecer su límite máximo en la mitad de la misma, esto es 375 euros.

Asignándole a cada elemento de graduación un valor de sexto del total, y por tanto 62,50 euros.

No consta en el expediente la existencia de perjuicios de ningún tipo y en la denuncia policial no se mencionan ninguno. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

La naturaleza de la infracción descrita no permite asignarles una especial significación punitiva ni consta que haya generado alarma social ni quejas vecinales que se conozcan. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

No consta en el expediente, ni se destaca en la denuncia policial la gravedad de la conducta infractora. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

De acuerdo con el contenido de la denuncia, los funcionarios de la Policía Local recalcan el hecho de la proximidad de servicios públicos habilitados. Esta renuencia a usar los servicios a pesar de su disponibilidad ha de reconducirse a una conducta maliciosa por parte del presunto responsable. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente agravante, pero incompleta al no juzgarse su grado de participación o beneficio obtenido, que en todo caso no ha quedado acreditado.

No parece que los daños producidos sean irreversibles, antes al contrario. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

No consta que el presunto responsable haya sido sancionado por infracciones de similar naturaleza a la que se examina. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino			Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones				Página	45/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==				



Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto hasta el momento, y partiendo de la cantidad media y en el sentido decreciente de la escala, habría que restarle el concurso de cinco atenuantes (312,5 euros) y sumarle un agravante parcial (62,5/3 euros), con lo que la sanción alcanzaría la cantidad de 83,33 euros.”

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

Primero.- Declarar la responsabilidad de Doña Lidia G.G. con DNI ***3407** por los hechos descritos.

Segundo.- Imponer a Doña Lidia G.G. con DNI ***3407** como responsable de los hechos, la multa establecida en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), en una cuantía mínima y que alcanza la cantidad de 83,33 euros.

Dicha multa se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos siguientes:

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

Si no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondientes. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con tarjeta bancaria en la Tesorería General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia 23/2026/14/2:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

Tercero.- Poner en conocimiento de Doña Lidia G.G. con DNI ***3407** de la existencia de una alternativa a la ejecución de las sanciones económicas, si se cumpliera los requisitos previstos legalmente en la ordenanza municipal de aplicación, mediante la prestación de trabajos en beneficio de la comunidad incluyendo formación e información sobre las normas que hayan infringido.”

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	46/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



7.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_AMA_00002. Expediente relativo a abandono de vehículo en C/ Bélgica.

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

“Visto el expediente iniciado a D^a D^a Jenifer Benítez Jiménez, expediente nº 2026_11023_AMA_00002.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23.01.2026.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

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

- Titular: D^a Jenifer Benítez Jiménez
- Lugar del Abandono: c/ Bélgica.
- Matricula o número de bastidor: 1226FBT
- Marca y Modelo: Opel Astra”

Segundo.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 20 de octubre de 2025 se adopta acuerdo, concretado en los puntos que se detallan a continuación:

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

Segundo.- Advertir a D^a Jenifer Benítez Jiménez que si no fuera de su interés la retirada del mencionado vehículo, sólo quedará exento de responsabilidad administrativa si lo cede a un gestor de residuos autorizado para realizar las operaciones que componen la gestión de los residuos, y siempre que la entrega de los mismos se realice cumpliendo los requisitos establecidos en la legislación sectorial en materia de residuos”.

La resolución municipal se ha notificado con fecha 12 de noviembre de 2025.”

Vistas la consideraciones jurídicas siguientes:

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	47/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



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

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

Segundo.- El [artículo 106.1.b\)](#) del texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, establece que la Administración competente en materia de gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

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

Cuarto.- Este Ayuntamiento tiene competencia en la recogida y tratamiento de este tipo de residuos de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

Quinto.- Examinado el expediente se comprueba que se cumplen todas las circunstancias previstas en el referido precepto para acordar la retirada del vehículo y su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento.”

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

PRIMERO.-Autorizar el tratamiento residual del vehículo abandonado matrícula 1226FBT Marca Opel Astra, en c/ Bélgica, resultando su titular D^a Jenifer Benítez Jiménez, y ordenando su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, procediendo de acuerdo con lo dispuesto en el [Real Decreto 265/2021](#), de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones		Página	48/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		



SEGUNDO.- Dese traslado del acuerdo adoptado a la Jefatura de la Policía Local con objeto de que gestione el tratamiento residual del vehículo y notifíquese la presente Resolución al interesado, con indicación de los recursos que sean pertinentes.”

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

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

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

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

PUNTO 10. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE CERTIFICACIONES DE OBRAS (INCLUYE HONORARIOS DE REDACCIÓN DE PROYECTOS Y DIRECCIÓN TÉCNICA).

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49		
Observaciones		Página	49/51		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==				

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

Se da cuenta de los siguientes decretos:

Núm. Decreto	Fecha	Área	Parte resolutive
0052/2026	23/01/2026	Secretaría	Requerimiento de documentación previo a la adjudicación del contrato de enajenación de cinco bienes inmuebles de propiedad municipal en Calle Pablo Iglesias
0054/2026	26/01/2026	Urbanismo	Declaración de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en Paraje Cucarrete P. 64, p. 25

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	04/02/2026 13:12:52	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	04/02/2026 13:10:49	
Observaciones		Página	50/51	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

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

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino

Código Seguro De Verificación	mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	04/02/2026 13:12:52
	Cristina Barrera Merino			Firmado	04/02/2026 13:10:49
Observaciones				Página	51/51
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/mtBrexgi9b6cy0/nCA0UPg==				

