

JMRA/CBM/aae
2026_11023_SAJLG_00012

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 30 DE MARZO DEL AÑO 2026**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

Don José María Bancalero García

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en segunda convocatoria siendo las 10:30 horas del día 30 de marzo 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 y las propuestas que se someten a aprobación.

No asiste:

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 DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 23 de marzo de 2026, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00040. Solicitud de licencia de obras para la construcción de dos viviendas pareadas en calle Cristóbal Colón número 83 y 85.

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. 2026_11023_LUR_00040 sobre ejecución de obra nueva en la calle

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	1/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

Cristóbal Colón números 83 y 85.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 20 de noviembre de 2025.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Urbanismo con fecha 18 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 7 de octubre de 2025 Don Manuel Jesús Espinosa Asencio, representado por Don Enrique Pérez Ruiz presenta en el registro de entrada municipal solicitud de licencia de obras, acompañada de determinada documentación, para la ejecución de obras consistentes en la construcción de dos viviendas pareadas en solar sito en la calle Cristóbal Colón números 83 y 85.

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

1. Solicitud y representación
2. PROYECTO BÁSICO y de EJECUCIÓN firmado por técnico competente
3. Estudio Básico de Seguridad y Salud
4. Nota simple actualizada
5. Hoja de encargo de la Dirección Facultativa
6. Hoja de Estadística de Edificación y Vivienda
7. Justificante abono de tasas municipales

Tercero.- Con fecha 20 de noviembre de 2025, la arquitecta municipal emite informe en el que concluye lo siguiente:

“La propuesta presentada resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y la del planeamiento general, Estudio de detalles y Plan Parcial SAU 6 Prado de la Feria por lo que se INFORMA FAVORABLE considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia solicitada.”

Cuarto.- Con fecha 18 de marzo de 2026, el técnico de urbanismo emite informe en sentido favorable y con código seguro de verificación Msyph2dJ4Ze1P1wwISPTCA==

Quinto.- Con fecha 24 de marzo de 2026 se ha emitido informe propuesta de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino			Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones				Página	2/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==				



CONSIDERACIONES

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 12 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 del citado Real Decreto Legislativo.

Las facultades del propietario alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

En el caso del suelo rural o rústico las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

En el ámbito de la normativa autonómica, los derechos y deberes de la propiedad en el suelo rústico comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo, entre otros, de los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	3/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

Así mismo comprende, entre otros, el deber de solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones

SEGUNDO.- Conforme al artículo 20 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y , en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

TERCERO.- Conforme al artículo 20.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en suelo rústico se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico puedan llegar a generar dinámicas de utilización del territorio o demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

Los instrumentos de ordenación urbanística establecerán parámetros objetivos, complementarios a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 24 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, para evitar el riesgo de formación de nuevos asentamientos en suelo rústico al margen de las actuaciones de transformación urbanísticas.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 24 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre se considera que induce a la formación de nuevos asentamientos, entras circunstancias, El trazado de infraestructuras de servicios básicos que no constituyan una actuación ordinaria o extraordinaria ni presten servicio a las actuaciones del suelo rústico

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	4/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

autorizadas

CUARTO.- Conforme a la ley estatal de suelo, las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta en suelo rústico requerirán de licencia urbanística, sometiéndose las restantes actuaciones al medio de intervención administrativa que corresponda, según lo previsto en los artículos 137 y 138 de la Ley. La licencia, o en su caso la declaración responsable, habilitará para la implantación de un uso concreto y cualquier modificación del mismo requerirá de una autorización previa, si supone la implantación de una actuación extraordinaria, y de un nuevo título habilitante.

QUINTO.- Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

a) Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.

b) En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

- 1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.
- 2º. Integración paisajística.
- 3º. Funcionalidad y eficiencia.
- 4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento.

c) Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2 de la Ley

d) En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

e) Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	5/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

SEXTO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y conforme al artículo 21.1 de la Ley, son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, las actividades mineras, las infraestructuras del ciclo del agua, de la energía y de las telecomunicaciones y, en general, la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Se entenderá que un uso está vinculado a la utilización racional de los recursos naturales cuando necesariamente requiera de su implantación en suelo rústico para un aprovechamiento normal de los recursos disponibles en la explotación.

Se entenderá que un uso produce la transformación de la naturaleza rústica del suelo cuando, como consecuencia de su implantación, provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que ésta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla. Esta condición se considerará cumplida con la ejecución de los planes de restauración de los terrenos que permiten recuperar parcialmente el estado natural de los terrenos, conforme a lo previsto en la legislación reguladora de la actividad.

Lo previsto en los apartados anteriores no impedirá la autorización de una actuación extraordinaria cuando se cumplan las condiciones que para la misma se establecen en el Reglamento

SÉPTIMO.- Para justificar la necesidad de implantación de una vivienda vinculada al desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, a los efectos del artículo 21.2.b) de la Ley, no será suficiente con el cumplimiento de la parcela mínima que establezcan los instrumentos de ordenación. Además de ello, el promotor de la actuación deberá acreditar que concurren las siguientes condiciones de implantación:

- a) Que la vivienda se localiza en una finca destinada a la explotación agrícola, ganadera, forestal o de otros recursos naturales y que es necesaria para la actividad que se desarrolla en la misma.
- b) Que la actividad constituye una unidad técnica, económica y empresarial o forma parte de un conjunto integrado de unidades bajo la forma de grupo de empresas,

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	6/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

cooperativas u otras formas de gestión empresarial de similar naturaleza.

c) Que la ejecución de la vivienda supone una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la explotación.

d) Que la vivienda se destina a la residencia habitual de sus ocupantes y se justifica en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control necesarias para el desarrollo de las actividades de la explotación.

La licencia de las edificaciones reguladas en este apartado quedará condicionada a que el promotor acredite la puesta en servicio de la explotación que la justifica, de forma previa o simultánea a la ejecución de las obras autorizadas, así como al compromiso de mantener la vinculación entre la edificación y la explotación que deberá mantenerse en las transmisiones que se realicen.

Deberá ser objeto de nota marginal en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la Ley estatal de suelo, la vinculación entre las edificaciones residenciales y los usos ordinarios del suelo rústico que justifican su autorización. A estos efectos, la anotación indicará la indivisibilidad de las edificaciones y las concretas limitaciones de uso impuestas por el título habilitante.

La desvinculación entre la edificación y el uso requerirá, en todo caso, de una nueva autorización conforme a lo previsto en el Reglamento y la transmisión de la edificación requerirá mantener la misma conforme a lo ya indicado.

OCTAVO.- Entre las distintas tipologías de actos urbanísticos sujetos a intervención administrativa, se encuentra las obras de edificación, obras e instalaciones y con la 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.

Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

No obstante no requieren previa licencia, por estar sujeto a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente.

NOVENO.- 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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	7/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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 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

DÉCIMO.- 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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	8/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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

DECIMOPRIMERO.- 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

DECIMOSEGUNDO.- 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:

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	9/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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.

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.

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.

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.

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	10/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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.

DECIMOCUARTO.- 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:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. 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.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	11/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

DECIMOQUINTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 20 de noviembre de 2025 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se pone de manifiesto que el procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en el artículo 140 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 297 a 304 constando informe jurídico con carácter **FAVORABLE** de fecha 18 de marzo de 2026 a la actuación sometida a licencia de obras que se describe en la propuesta de resolución que se detalla a continuación.

DECIMOSEXTO.- El organo competente para el otorgamiento de la licencia urbanística es el señor Alcalde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiendo delegado la competencia en la Junta de Gobierno Local.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a **Don Manuel Jesús Espinosa Asencio** licencia de obras 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, en el ámbito del Plan Parcial Prado de la Feria, área de ordenanza Residencial Pareada.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Construcción de dos Viviendas pareadas. Uso residencial de nueva planta.
- c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **212.096,71 euros**.
- d) Situación y emplazamiento de las obras
 - Dirección **calle Cristóbal Colón números 83 y 85**.
 - Identificación catastral: 6501106TF3460S0001PE y 6501115TF3460S0001KE
 - Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	12/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			



AYUNTAMIENTO
MEDINA SIDONIA

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA 1 (6501106TF3460S0001PE)		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
P 1.1	236374.21	4039866.23
P 1.2	236374.12	4039866.68
P 1.3	236372.53	4039872.05
P 1.4	236371.26	4039875.70
P 1.5	236391.06	4039887.51
P 1.6	236391.06	4039887.45
P 1.7	236391.36	4039877.42
P 1.8	236374.21	4039866.23

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PARCELA 2 (6501115TF3460S0001KE)		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
P 2.1	236391.37	4039877.01
P 2.2	236391.91	4039860.08
P 2.3	236375.44	4039859.58
P 2.4	236375.02	4039862.44
P 2.5	236374.21	4039866.23
P 2.6	236391.36	4039877.42
P 2.7	236391.37	4039877.01

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VIVIENDA 1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
P 1.1	236388.35	4039875.46
P 1.2	236387.22	4039877.20
P 1.3	236388.51	4039878.05
P 1.4	236386.27	4039881.48
P 1.5	236377.10	4039875.50
P 1.6	236380.48	4039870.32
P 1.7	236388.35	4039875.46

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PISCINA 1		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
P 1.1	236377.06	4039874.29
P 1.2	236373.71	4039872.11
P 1.3	236375.34	4039869.59
P 1.4	236378.69	4039871.78
P 1.5	236377.06	4039874.29

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	13/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==		



COORDENADAS GEORREFERENCIADAS VIVIENDA 2			
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	
P 1.1	236388.53	4039871.79	
P 1.2	236386.80	4039874.45	
P 1.3	236377.80	4039868.58	
P 1.4	236381.17	4039863.41	
P 1.5	236388.88	4039868.44	
P 1.6	236387.24	4039870.95	
P 1.7	236388.53	4039871.79	

COORDENADAS GEORREFERENCIADAS PISCINA 2		
Punto	Coordenada X	Coordenada Y
P 1.1	236378.13	4039866.23
P 1.2	236380.32	4039862.88
P 1.3	236377.81	4039861.25
P 1.4	236375.62	4039864.60
P 1.5	236378.13	4039866.23

e) Nombre o razón social del promotor.
Don Manuel Jesús Espinosa Asencio

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de básico y de ejecución redactado por **Don Enrique Pérez Ruiz colegiado número 1.281 del Colegio de Arquitecto de Cádiz** y **Don Guillermo Manuel Plaza Bermejo colegiado número 1.164 del Colegio de Arquitecto de Cádiz**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

Dirección facultativa de las obras

Director de la obra. **Don Enrique Pérez Ruiz colegiado número 1.281 del Colegio de Arquitecto de Cádiz** y **Don Guillermo Manuel Plaza Bermejo colegiado número 1.164 del Colegio de Arquitecto de Cádiz**

Director de Ejecución. Pendiente su nombramiento

Coordinador de Seguridad y Salud. Pendiente su nombramiento

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, queda establecida en un plazo de **seis meses** para iniciar las actuaciones y de **doce meses** para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	14/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



Segunda.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- La licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes especificaciones:

Con anterioridad al inicio de las obras se deberá aportar:

- Comunicación previa de inicio de las obras autorizadas.
- Hoja de encargo de la dirección técnica completa conforme a Ley de Ordenación de la Edificación (dirección de ejecución coordinación de seguridad y salud) conforme art. 4.4.1 del Plan General.

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

Cuarta.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a solicitar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/100 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 212.096,71 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a. Cuota: 1.484,68 €
- b. Pagado en autoliquidación:..... 1.484,68 €
- c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a. Cuota I.C.I.O.:..... 6.362,90 €
- b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 6.362,90 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 6.362,90 €

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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	15/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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 23/2026/1/100:

- 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_LUR_00041. Solicitud de licencia de obras en Complejo Ambiental Miramundo.

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. 735/25 sobre ejecución de obras en el Complejo Ambiental Miramundo.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 19 de marzo de 2026.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Urbanismo de fecha 20 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 26 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 25 de septiembre de 2025 la sociedad MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L. se presenta diversa documentación con objeto de que se aprobara la instalación de una Actuación Extraordinaria en suelo rústico concretada en una infraestructura gasista que se describe como BIODUCTO DE INTERCONEXIÓN DE LA PLANTA DE UPGRADING EN EL COMPLEJO AMBIENTAL MIRAMUNDO CON LA RED BÁSICA DE GASODUCTOS DE ENAGAS.

Segundo.- La propuesta presentada recogen las obras proyectadas para la infraestructura de evacuación del biogas producido por la Planta de Upgrading de generación de biometano, producido en el Complejo Medioambiental Miramundo para su conexión con el gasoducto general Tarifa – Córdoba en la Posición K-07 (Medina Sidonia

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino		Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones			Página	16/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			



Norte), que ha sido objeto de procedimiento específico de licencia urbanística y concedida mediante resolución municipal de 17 de febrero de 2026.

Tercero.- El proyecto presentado cuenta con resolución favorable de procedimiento de autorización ambiental unificada dictada por la Delegación territorial en Cádiz de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente (EXPEDIENTE: AAU/CA/015/23), así como para el cambio de titularidad de la misma a nombre del solicitante de licencia.

Cuarto.- Así mismo el proyecto presentado cuenta Resolución favorable de la Delegación Territorial De Economía, Hacienda, Fondos Europeos y Diálogo Social, Industria, Energía y Minas en Cádiz, de fecha 19 de enero de 2026 para la declaración Utilidad Pública (Expediente: GAS 24/24).

Quinto.- Con fecha 19 de marzo de 2026 , la arquitecta municipal emite informe en sentido favorable y y código seguro de verificación ypmXYLJ0vdeb6zHvEQ78Xw==

Sexto.- Con fecha 20 de marzo de 2026 , el técnico de urbanismo emite informe jurídico en sentido favorable y con código seguro de verificación eAsm/at4iV4xEMszsimIDQ==

Séptimo.- Con fecha 24 de marzo de 2026 se ha emitido informe propuesta de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

Primera.- En relación a las facultades de derecho de la propiedad del suelo en situación rural el artículo 13.1 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 determina que:

“En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.”

Segunda.- En el ámbito estrictamente urbanístico y de acuerdo con lo dispuesto en el

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	17/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos extraordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

Así mismo comprende entre otros deberes, el de conservar el suelo, en los términos legalmente establecidos, debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los usos extraordinarios que pudieran autorizarse, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico, para evitar riesgos y daños o perjuicios a terceras personas o al interés general.

Así como solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones y además el deber de satisfacer las prestaciones patrimoniales establecidas en esta Ley para legitimar los usos privados extraordinarios, así como el de costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones autorizables con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público, cuando deban formar parte del mismo.

Tercera.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en el suelo rústico las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.
- No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.
- Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	18/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==			

ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.

- Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.
- Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Cuarta.- Conforme a lo expuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como **usos industriales**, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, **infraestructuras** y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley.

Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	19/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==			

de los terrenos finalizada la misma.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

Quinta.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 30 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y siguiendo lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Al margen de lo expuesto la Sentencia del TC 25/2024, de 13 de febrero de 2024, que analiza el carácter de los usos vinculados a las energías renovables y los usos mineros en la legislación urbanística andaluza, estableciendo en el fundamento jurídico sexto un criterio de interpretación que permite entender que el artículo 21.1 de la LISTA es conforme con el artículo 13.1 del TRLSRU, norma básica de contraste. La Sentencia concluye que estos usos pueden considerarse ordinarios por el legislador autonómico, al estar vinculados a la utilización racional de los recursos naturales, en los términos del artículo 13.1 del TRLSRU.

No obstante añade que, dado que conforme a lo dispuesto en el citado precepto de la legislación básica las actuaciones que se desarrollen en los terrenos donde concurren valores de tipo ambiental, cultural, histórico arqueológico, científico y paisajístico están condicionadas a la preservación de dichos valores, solo podrán considerarse como usos ordinarios en la categoría de suelo rústico común, teniendo la consideración de extraordinarios en las restantes categorías.

“...como ya señaló la STC 86/2019, FJ 8, “la regulación de los usos en el suelo

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	20/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

rústico, su carácter ordinario o no, y su intensidad, es competencia del legislador autonómico, respetando, en todo caso, los criterios básicos establecidos por el legislador estatal. En este caso, el criterio relevante para considerar los usos cuestionados como "ordinarios" es la apreciación de su vinculación al suelo rústico –uso conforme a su naturaleza– y a una explotación racional de los recursos naturales (ex art. 13.1 TRLSRU).

...no hay objeción a que en los terrenos clasificados por el planeamiento como «suelo rústico común» del art. 14.1 d) LISTA, los usos mineros y vinculados a las energías renovables tengan carácter de «ordinarios», sin perjuicio de la aplicación de los mecanismos para controlar el eventual impacto ambiental de estas actividades o usos y de la aplicación de los criterios específicos previstos en la propia legislación andaluza (arts. 19, 20 y 21 LISTA) para evitar que la implantación del uso en cuestión produzca la transformación de la naturaleza rústica de los terrenos (lo que sucede cuando la implantación de un concreto uso «provoca la pérdida irreversible de su capacidad vegetativa, de manera que esta no puede restaurarse al finalizar la actividad que se desarrolla» según el art. 27.4 del Reglamento general de la Ley de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre). Y sin perjuicio también de advertir que el hecho de que tales usos deban ubicarse en suelo rural no hace que, necesariamente, se trate de un uso vinculado a la utilización racional de los recursos naturales, lo que habrá de valorarse en cada caso. En otras palabras, en este tipo de suelo los usos serán permitidos y calificados como «ordinarios» en tanto no se ponga en riesgo el objetivo último de preservar los valores del suelo rústico.

Distinta es la conclusión, sin embargo, respecto a las restantes subcategorías de suelo rústico, pues en ese caso su calificación como suelo rústico responde a la necesidad de que cuente con una protección específica, protección que se vería enervada por la calificación como ordinarios de tales usos, calificación incompatible con la excepcionalidad e intensidad que los usos mineros y los vinculados a energías renovables representan desde la perspectiva de preservar los valores inherentes al suelo de esta naturaleza que le han hecho merecedor de una protección específica. De ahí que tales usos deban ser excluidos de su calificación como ordinarios en las restantes subcategorías de suelo rústico."

Como se ha encargado de informar la arquitecta municipal, la infraestructura objeto del presente procedimiento atraviesa en su recorrido suelos protegidos por legislación urbanística y por legislación sectorial, concluyéndose, por tanto, la naturaleza extraordinaria del proyecto a los efectos urbanísticos.

Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	21/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

Sexta.- Siguiendo el contenido artículo 30 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:

- Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.

- Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:

- Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.
- Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.
- Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.
- Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.
- Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

Séptima.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y siguiendo lo dispuesto en el artículo 22.3 de la Ley, para ser legitimadas, de una autorización del

Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

- Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).
- Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.
- Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	22/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

No obstante lo anterior las actuaciones extraordinarias del artículo 30.2.a) y aquellas para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística no requerirán de autorización previa. En este supuesto será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización sectorial de la actuación. El informe será solicitado por el órgano administrativo al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos afectados.

En este sentido el artículo 68 del Real Decreto 1434/2002, de 27 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de gas natural, dispone un procedimiento de coordinación con los instrumentos urbanísticos, habiéndose solicitado y emitido informe de compatibilidad urbanística con carácter favorable con fecha 21 de julio de 2023 (expediente 338/23 de los del área de urbanismo).

De acuerdo con lo expuesto el proyecto presentado no requiere de autorización previa.

Octava.- Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	23/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3 del Reglamento.

Novena.- Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación.

En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

- 1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.
- 2º. Integración paisajística.
- 3º. Funcionalidad y eficiencia.
- 4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento

Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2 del Reglamento. (...)

Decima.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos energéticos, incluidos los vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, y sus infraestructuras de evacuación, sean de promoción pública o privada, y la construcción de obras de infraestructura, tales como: las presas, balsas, obras de defensa y corrección de cauces públicos, infraestructuras de regadíos, vías privadas, puertos de abrigo, diques de protección y defensa del litoral, accesos a playas, bahías y radas, y, en general, cualquier tipo de obras o usos que afecten a la configuración del territorio, con la salvedad de lo dispuesto expresamente por la Ley para los actos promovidos por Administraciones Públicas.

Decimoprimer.- 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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	24/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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 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

Decimosegunda.- 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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	25/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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

Decimotercera.- 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

Decimocuarta.- 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.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	26/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal. 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.

Las solicitudes que tengan por objeto construcciones o instalaciones de nueva planta, así como ampliaciones de las mismas, deben indicar su destino, que debe ser conforme a las características de la construcción o instalación.

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.

Decimoquinta.- 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:

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	27/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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

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

Decimonovena.- 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:

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHvw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	28/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHvw==		



- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) Presupuesto de ejecución material.
- d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. 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.
- e) Nombre o razón social del promotor.
- f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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

Vigésimo.- 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. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

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.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

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.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	29/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

Vigesimoprimera.- Cuando las licencias que tengan por objeto obras de edificación hubieren sido otorgadas únicamente con la presentación del Proyecto básico, no podrán iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada del Proyecto de ejecución debidamente visado, cuando así lo exija la normativa estatal.

Al referido Proyecto se acompañarán una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

La presentación de la documentación referida en este apartado habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

Si el proyecto de ejecución presentado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico que se correspondieran con actuaciones sometidas a declaración responsable conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, la presentación de la declaración responsable, junto al Proyecto de ejecución y conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento, habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia y conforme a las modificaciones declaradas.

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Vigesimosegunda.- Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	30/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

En el caso de resultar necesarias alteraciones en la ejecución material de obras amparadas en declaración responsable presentada, dichas alteraciones deberán ser objeto de declaración responsable con carácter previo a su ejecución conforme a los requisitos establecidos en este Reglamento.

Si las alteraciones necesarias excedieran de los supuestos sometidos a declaración responsable se requerirá el otorgamiento de licencia de obras con carácter previo a su ejecución. En este caso, la solicitud de la licencia urbanística definirá los actos de construcción, instalación y uso que se pretenden realizar e integrará las actuaciones previamente declaradas.

Vigesimotercera.- Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros.

En todo caso, será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la licencia municipal u orden de ejecución, o en su caso, de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras.

En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	31/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==			

indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.

Respetando lo establecido en los apartados anteriores, la forma, dimensiones y demás características del cartel informativo podrán ser reguladas por las Ordenanzas municipales, en función de las dimensiones y características de la obra de que se trate. Deberán también respetarse las exigencias que resulten aplicables, de acuerdo con la normativa de protección de patrimonio histórico.

Terminada la obra deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes restituyendo, en su caso, la realidad física alterada por la colocación de la información, siendo responsabilidad del promotor el cumplimiento de estas obligaciones.

Será presupuesto para la presentación de la declaración responsable de ocupación o utilización o, cuando proceda, para el otorgamiento de la licencia de ocupación o utilización del inmueble objeto de intervención administrativa, el cumplimiento previo de lo señalado en el párrafo anterior, adoptándose, en su caso, las pertinentes órdenes de ejecución.

La publicidad de las obras y, en general, de cualquier acto y uso del suelo, por cualquier medio, incluidos internet y demás medios tecnológicos, no podrá contener indicación alguna disconforme con la ordenación territorial y urbanística ni ser susceptible de inducir a error a los adquirentes sobre las restantes condiciones urbanísticas de las obras, actos o usos del suelo, debiendo incluirse, de forma obligatoria, las cargas derivadas de la ordenación urbanística y los requisitos y condiciones a los cuales está sujeta la aprobación de los referidos instrumentos de ordenación

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

Vigesimocuarta.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 19 de marzo de 2026 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se pone de manifiesto que el procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en el artículo 140 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 297 a 304 de su Reglamento y por tanto se informa con carácter FAVORABLE la actuación sometida a licencia de obras que se describe en la propuesta de resolución que se detalla a continuación

Vigesimoquinta.- El organo competente para el otorgamiento de la licencia urbanística es

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	32/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==		



el señor Alcalde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiendo delegado la competencia en la Junta de Gobierno Local.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a **MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L.** licencia de obras 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 rústico común, suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (vegetación y arbolado, y suelos con afección por cuencas y carreteras y vías pecuarias) y suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
BIODUCTO DE INTERCONEXIÓN DE LA PLANTA DE UPGRADING EN EL COMPLEJO AMBIENTAL MIRAMUNDO CON LA RED BÁSICA DE GASODUCTOS DE ENAGAS.

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece **en 500.633,79 euros.**

e) Nombre o razón social del promotor.
MIRAMUNDO GAS RENOVABLE, S.L

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de ejecución redactado por **D. Javier Ignacio Franco Gonzalez colegiado número 3.728 del Colegio de Ingenieros Industriales de Madrid**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

Dirección facultativa de las obras
Director de la obra. **No consta**
Director de Ejecución. **No consta**
Coordinador de Seguridad y Salud. **No consta**

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, queda establecida en un plazo de seis meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Segunda.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente,

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	33/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- La licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes especificaciones:

- Con anterioridad al inicio de las obras se deberá aportar:
 - Comunicación previa de inicio de las obras autorizadas.
 - Hoja de encargo de la dirección técnica completa conforme a Ley de Ordenación de la Edificación y art. 4.4.1 del Plan General.

Cuarta.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a presentar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización del inmueble reformado de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Quinta.- La presente licencia queda supeditada al cumplimiento estricto de los condicionantes que se hayan incluido en las autorizaciones sectoriales concurrentes que se hayan podido emitir, en particular la autorización ambiental unificada, tanto para el inicio de las obras como las que avalen la utilización o funcionamiento de la instalación una vez concluida.

Sexta.- La prestación compensatoria de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico a abonar por el interesado y prevista en el artículo 22.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, conforme a los datos de la inversión prevista para la puesta en marcha de la actividad deducidos de la documentación presentada por el promotor, se establece en 50.063,37 euros.

Séptima.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/101 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 500.633,79 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 3.504,44 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 3.415,28 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 89,16 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 15.019,01 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 15.019,01 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 15.108,17 €

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	34/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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 23/2026/1/101:

- 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_00047. Declaración responsable para licencia de ocupación de subestación eléctrica en Polígono 63, parcela 66 de San José de Malcocinado.

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. 879/25 sobre licencia de ocupación subestación eléctrica en Polígono 63, parcela 66 de San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 15 de diciembre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 9 de abril de 2025, EDP RENOVABLES ESPAÑA SL presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación amparada en licencia previa de la subestación eléctrica Navuelos en el Polígono 63, Parcela 66 de San José de Malcocinado.

La ocupación pretendida trae causa de la licencia de obras referenciada con el expediente 440/22 de los del área de urbanismo y en la que consta acuerdo de la Junta

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	35/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

de Gobierno Local de fecha 2 de septiembre de 2022 mediante el cual se concede licencia de obras a EDP RENOVABLES ESPAÑA, S.L.U. representada por Doña Rocío Sicre De Rosal , para la para la construcción y puesta en funcionamiento de una subestación eléctrica sito en el paraje rústico de San José de Malcocinado

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 15 de diciembre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Girada visita de inspección al inmueble y examinados los antecedentes que obran en el expediente, se constata lo siguiente:

Con fecha 02.09.2022, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se concedió licencia urbanística en el expediente 440/22 para la ejecución de un proyecto básico y de ejecución destinado a la evacuación eléctrica del SET Parralejo – Subestación Transformadora Navuelos 30/220 kV, en suelo no urbanizable de carácter rural o natural, régimen general, sito en el Polígono 63, Parcela 66, San José de Malcocinado, con referencia catastral 11023A063000660000ZE.

La actuación se enmarca dentro del conjunto de infraestructuras vinculadas a la Planta Solar Fotovoltaica “Navuelos”, promovida por EDP Renovables España, S.L.U., contando con las correspondientes autorizaciones administrativas previa y de construcción otorgadas por la Delegación Territorial competente en materia de energía.

Consta en el expediente Resolución de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda y Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Cádiz, de fecha 05/06/2024, por la que se amplía el plazo de puesta en marcha de la Subestación Transformadora Navuelos 30/220 kV y de la línea aérea de 220 Kv hasta la subestación existente denominada “Parralejo”, por un periodo adicional de dos años, quedando inalterado el resto de las condiciones de la autorización administrativa otorgada. El set se sitúa bajo las siguientes coordenadas:

COORDENADAS UTM-HUSO 30		
PUNTOS	X (m)	Y (m)
B	243086.2218	4025263.0668
C	243072.4442	4025335.2426
D	243163.7261	4025352.6737
E	243177.5861	4025280.5894
F	243085.4877	4025299.8412

Tabla 4. Coordenadas UTM de la Subestación

Asimismo, se ha aportado Certificado Final de Obra, suscrito por D. José Ángel Acuña Caso, Ingeniero Industrial, colegiado nº 4956 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales del Principado de Asturias (COGITIPA), visado con nº 202401070 en fecha 05/08/2024, conforme a lo dispuesto en la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación (LOE), en el que se certifica que las obras quedaron totalmente finalizadas el 05 de

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	36/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

agosto de 2024.

CONCLUSIÓN

Girada visita de inspección se comprueba que las mismas están terminadas conforme al proyecto para el que se concedió licencia y en condiciones de ser utilizadas por lo que se **INFORMA FAVORABLE** considerando que se puede proceder a la aprobación de licencia de utilización solicitada, sin perjuicio del cumplimiento de las autorizaciones y plazos establecidos en la normativa sectorial de aplicación en materia de energía.”

Tercero.- Con fecha 24 de marzo 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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	37/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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 ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	38/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

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.

CUARTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	39/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==		



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.

SEXTO.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

SÉPTIMO.- 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 15 de diciembre de 2025 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de subestación eléctrica Navuelos en Polígono 63, Parcela 66 de San José de Malcocinado.

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 ocupación de la subestación eléctrica Navuelos en inmueble sito en Polígono 63, Parcela 66, San José de Malcocinado instada por EDP RENOVABLES ESPAÑA, S.L.U.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que fueron objeto de licencia, fueron valoradas, de acuerdo con la resolución municipal de licencia, en 5.272.010,35 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 23/2026/1/99 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Presupuesto de las obras..... 5.272.010,35 €
2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €).... 7.908,02 €

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	40/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

3. Pagado en autoliquidación:..... 7.279,04 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 628,98 €

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 23/2026/1/99:

- 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_00048. Declaración responsable sobre licencia de ocupación de planta solar fotovoltaica en Polígono 78, parcelas 16,17 y 18 de San José de Malcocinado.

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. 2026_11023_ACP_00048 sobre licencia de ocupación planta solar fotovoltaica Ntra. Sra. de la Paz , Polígono78, parcelas 16, 17 y 18 de San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 23 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 10 de octubre de 2025, EDP RENOVABLES ESPAÑA SL presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de declaración responsable para la ocupación amparada en licencia previa de la Planta Solar Fotovoltáica denominada Ntra.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	41/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==			

Sra. de la Paz en el Polígono 78, Parcelas 16,17 y 18 de San José de Malcocinado.

La utilización pretendida trae causa de la licencia de obras referenciada con el expediente 43/24 de los del área de urbanismo y en la que consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de mayo de 2024 mediante el cual se concede licencia de obras a EDP RENOVABLES ESPAÑA, S.L.U. para la para la ejecución de la Planta Solar Fotovoltaica.

Segundo.- La documentación contenida en el expediente queda resumida en el siguiente detalle:

- justificante de pago de tasas
- Estudio de Impacto Ambiental; Documento Ambiental
- AAU Procedimiento Abreviado.
- PROYECTO DE EJECUCIÓN sin visar.
- Proyecto Técnico, y Declaración Responsable del técnico autor del proyecto
- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS Y DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINAS EN CÁDIZ POR LA QUE SE CONCEDE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN A LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA DE ALTA TENSIÓN “PSFV SEÑORA DE LA PAZ” Y SUS INFRAESTRUCTURAS DE EVACUACIÓN de fecha 18 de diciembre de 2023 AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA PREVIA Y AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE CONSTRUCCIÓN Planta Solar Fotovoltaica “SEÑORA DE LA PAZ” de 16,5 MW de potencia instalada y 14,0 MW de potencia de evacuación (AT-14891/21).
- RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA DE CÁDIZ, DE FINALIZACIÓN Y ACEPTACIÓN DE MEMORIA FINAL DE LA ACTIVIDAD ARQUEOLÓGICA PREVENTIVA DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA SUPERFICIAL “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA “SEÑORA DE LA PAZ, DE 16,5 MWP, T.M. MEDINA SIDONIA (CÁDIZ).”
- INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN CÁDIZ DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL RELATIVO A LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN AMBIENTAL UNIFICADA PRESENTADA POR EDP RENOVABLES ESPAÑA, S.L.U., CON CIF B-91115196, PARA EL PROYECTO DE “PLANTA SOLAR FOTOVOLTAICA SEÑORA DE LA PAZ”, DE 14 MW, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MEDINA SIDONIA (CÁDIZ). (EXPEDIENTE: AAU/CA/002/22) . Incluye referencia a informes favorables de Dominio Público Hidráulico, Vías pecuarias.
- DECLARACIÓN RESPONSABLE DEL/DE LA TÉCNICO/A COMPETENTE AUTOR/A DE TRABAJOS PROFESIONALES.
- Autorización Ambiental Unificada.
- Autorización Administrativa previa y Autorización Administrativa de Construcción.
- Autorización de Explotación 23.01.2025
- Certificado de Coste Real de ejecución.
- Registro de solicitud de Alta en Catastro.
- Certificado de cumplimiento de la Autorización Ambiental Unificada.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	42/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==			

- Justificante de pago de autoliquidación de tasas.
- coste de ejecución.
- justificante de registro en CONSEJERÍA DE EMPLEO, EMPRESA Y COMERCIO con fecha de finalización de las obras

Tercero.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 23 de MARZO de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“Subsanadas las deficiencias detectadas y girada visita de inspección se comprueba que las obras se encuentran terminadas conforme al proyecto para el que se concedió licencia y en condiciones de ser utilizadas, por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE, considerando que puede procederse a la concesión de la licencia de utilización solicitada.”

Cuarta.- Con fecha 24 de marzo 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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	43/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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 ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos,

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	44/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

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.

CUARTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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.

SEXTO.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	45/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

SÉPTIMO.- En la resolución municipal que habilitaba la construcción de la planta solar fotovoltaica se obvió la necesidad de la liquidación de prestación compensatoria que garantiza la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento del carácter extraordinario del suelo rústico, que resulta en este caso de aplicación de acuerdo a los siguientes fundamentos:

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables, incluidas las infraestructuras de evacuación y las infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos que se ubiquen en Andalucía, sean de promoción pública o privada, serán consideradas actuaciones ordinarias, a los efectos de la legislación urbanística, con las siguientes particularidades:

- Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización.

- Una vez finalizada la misma, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica que promuevan las actuaciones, quedarán obligadas a devolver los terrenos al estado en que se encontrasen en el momento en que hubiesen comenzado las actuaciones, debiendo prestar una garantía para cubrir los gastos derivados de esta obligación en caso de incumplimiento. La cuantía de la garantía vendrá determinada por el importe del proyecto de desmantelamiento que las personas promotoras deberán presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.

b) Las actuaciones estarán sujetas a una prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico de una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión prevista para su materialización. La base de cálculo de dicha prestación no incluirá, en ningún caso, el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas. Los Ayuntamientos podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las citadas actuaciones.

Los actos que realicen las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de esta prestación.

c) La garantía y la prestación establecidas en los párrafos a) y b) se realizarán en favor del municipio donde se implante la actuación y se devengarán en el momento de

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	46/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

otorgamiento de la licencia urbanística municipal correspondiente. El importe de las mismas se fijará por el Ayuntamiento, en base a los párrafos anteriores.

Podrán tramitarse Planes Especiales, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, con la finalidad de ordenar las actuaciones vinculadas a la generación de energía mediante fuentes renovables y establecer zonas para su localización.

Las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas renovables, incluidas las infraestructuras de evacuación y las infraestructuras de recarga para vehículos eléctricos que se ubiquen en Andalucía, sean de promoción pública o privada, estarán sujetas a licencia urbanística municipal conforme a lo previsto en la legislación urbanística. No obstante, estarán sujetas a declaración responsable las obras en edificaciones e instalaciones existentes en suelo urbano que se destinen a: la instalación de aprovechamiento térmico de energías renovables en viviendas, la instalación de autoconsumo eléctrico con energías renovables de hasta 100 kW, las infraestructuras de recarga de vehículos eléctricos de hasta 40 kW y las infraestructuras de recarga eléctrica en instalaciones destinadas al suministro de combustibles y carburantes a vehículos.

De acuerdo con los datos aportado por el propio interesado y lo referido en el acuerdo municipal que otorgaba la licencia municipal que ah sido referida, la obra civil necesaria para la ejecución del proyecto ha quedado establecida en 264.230,50 euros y por tanto atendiendo lo expuesto la prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico a abonar por el interesado y prevista en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, conforme a los datos de la inversión prevista para la puesta en marcha de la actividad deducidos de la documentación presentada por el promotor, se establece en 26.423,05 euros.

OCTAVO.- En la resolución municipal que habilitaba la construcción de la planta solar fotovoltaica se obvió igualmente que la actuación solicitada está sometida a la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio De Medina Sidonia y a la liquidación tributaria correspondiente.

NOVENO.- 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 marzo de 2026 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de utilización de Planta Solar Fotovoltaica denominada Ntra. Sra. de la Paz en el Polígono 78, Parcelas 16,17 y 18 de San José de Malcocinado.

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 utilización de la Planta Solar Fotovoltaica denominada Ntra. Sra. de la Paz en el

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	47/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

Polígono 78, Parcelas 16,17 y 18 de San José de Malcocinado.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que fueron objeto de licencia, han sido valoradas, por la arquitecta municipal en el informe técnico de 24 de marzo de 2026 en 7.645.736,6 euros.

La prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico a abonar por el interesado y prevista en el artículo artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, conforme a los datos de la inversión prevista para la puesta en marcha de la actividad deducidos de la documentación presentada por el promotor, se establece en 159.801,87 euros.

La actuación solicitada está sometida a la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio De Medina Sidonia, al permiso de funcionamiento y a la liquidación tributaria correspondiente.

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 23/2026/1/103 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

1. Presupuesto de las obras..... 7.645.736,60 €
2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €).... 11.468,60 €
3. Pagado en autoliquidación:..... 11.468,60 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 0,00 €

2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00089. Declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Herrete nº 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. 861/25 sobre ejecución de obras en calle Herrete 9.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de noviembre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 18 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 19 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	48/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

Primero.- Con fecha 30 de octubre de 2025 Don Francisco Herrera Gómez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Herrete nº 9.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 11 de noviembre 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 2.500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

Tercero.- Con fecha 18 de marzo de 2025 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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	49/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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.

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	50/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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.

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,

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	51/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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 11 de noviembre 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 sustitución de bañera por plato de ducha en el inmueble sito en

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	52/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

calle Herrete nº 9, instada por Don Francisco Herrera Gómez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Francisco Herrera Gómez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 30 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 2.500 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, transcurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/96 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.500,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 17,50 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 17,50 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 75,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 75,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 75,00 €

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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	53/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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 23/2026/1/96:

- 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_ACP_00093. Declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Ntra. Sra. de la Salud nº 3.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00093 sobre ejecución de obras en calle Nuestra Señora de la Salud n.º 3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 23 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 27 de noviembre de 2025, Don Juan Fernández Sánchez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud nº 3.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 23 de marzo de 2026, 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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	54/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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 1.470,59 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

Tercero.- Con fecha 24 de marzo 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	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	55/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	56/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	57/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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 23 de marzo de 2026 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 sustitución de bañera por ducha en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud nº 3, instada por Don Juan Fernández Sánchez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Juan Fernández Sánchez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 15 días para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 27 de noviembre 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 1.470,59 euros

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	58/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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 23/2026/1/104 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.470,59 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a.	Cuota:	10,29 €
b.	Pagado en autoliquidación:.....	10,29 €
c.	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....	0,00 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a.	Cuota I.C.I.O.:.....	44,12 €
b.	Pagado en autoliquidación:.....	0,00 €
c.	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....	44,12 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 44,12 €

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 23/2026/1/104:

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	59/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

2.7.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00097. Declaración responsable para la ocupación no amparada en licencia previa del inmueble sito en calle Pablo Picasso nº 22-1º Izq.

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. 157/25 sobre licencia de ocupación de vivienda sita en calle Pablo Picasso 22, 1º izquierda.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 18 de febrero de 2026.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 7 de marzo de 2025, Doña Sagrario Llamas Candón presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación no amparada en licencia previa del inmueble sito en calle Pablo Picasso 22, 1º Izquierda.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 17 de febrero de 2026.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 18 de febrero de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“La Licencia de Ocupación de la vivienda solicitada se encuentra dentro de los actos sujetos a Declaración Responsable, en base al contenido del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Verificado los datos aportados por el solicitante y realizada visita de inspección a la vivienda por el técnico que suscribe, se informa que es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación, que la vivienda se ajusta a lo reflejado en la documentación aportada y cumple las condiciones mínimas de habitabilidad, encontrándose terminada y habitable, salvo vicios ocultos, tal como consta en el Certificado presentado en el expediente y los boletines de las instalaciones y/o facturas de suministros presentados, y en condiciones de dotarlas de los servicios de agua, electricidad u otros análogos, a los efectos del artículo 142 de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	60/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

En base a lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la presente Declaración Responsable de Primera Ocupación de Vivienda sita en Calle Pablo Picasso 22 1º Izquierda (A), en el núcleo urbano de Medina Sidonia, con referencia catastral 7297512TF3379N0002XP, la cual coincide con la registral 12.889 de esta localidad."

Cuarto.- Con fecha 24 de marzo 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 ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	61/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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, la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación.

No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

CUARTO.- Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	62/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

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 o comunicación previa 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. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada.

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.

SEXTO.- En el caso de declaraciones responsables que habiliten la ocupación o utilización de edificaciones o instalaciones que incumplan los requisitos necesarios para el uso previsto, la Administración deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización declarada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses desde la fecha en que la declaración haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la declaración responsable el importe de tales perjuicios.

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	63/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

subsanción de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración.

SÉPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste 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, que la pondrá 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.

De acuerdo con lo anterior, la declaración responsable se incluye dentro de los medios de intervención administrativa en la actividad de los ciudadanos que se atribuyen a la Administración, con la diferencia de los tradicionales de licencia o autorización administrativa en que la actuación de los poderes públicos se desarrolla una vez que la actividad ya se ha iniciado, mediante un procedimiento de fiscalización y revisión posterior, que tiene por objeto comprobar la adecuación de lo manifestado por el promotor a la realidad de la actividad desarrollada.

Conforme a esta realidad, el artículo 69.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que las declaraciones responsables permitirán, el reconocimiento o ejercicio de un derecho o bien el inicio de una actividad desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que tengan atribuidas las Administraciones Públicas.

En atención a esta facultad de la comprobación de la administración, el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, determina expresamente que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, de cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable o a una comunicación, o la no presentación ante la Administración competente de la declaración responsable, la documentación que sea en su caso requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado, o la comunicación, determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Asimismo, la resolución de la Administración Pública que declare tales circunstancias podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al reconocimiento o al ejercicio del derecho o al inicio de la actividad correspondiente, así como la imposibilidad de instar un nuevo procedimiento con el mismo objeto durante un período de tiempo determinado por la ley, todo ello conforme a los términos establecidos en las normas sectoriales de aplicación."

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	64/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==		



OCTAVO.- Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

NOVENO.- 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 18 de febrero de 2026 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Pablo Picasso 22 1º Izquierda.

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 ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Pablo Picasso 22 1º Izquierda, instada por Doña María Sagrario Llamas Candón.

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

Tercera.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/102 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

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

2.8.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00098. Declaración responsable para la ejecución de obras en el kiosco sito en Avda. De Cádiz.

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	65/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

“Visto el exp. 833/25 sobre ejecución de obras en kiosco sito en Avda. Andalucía.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10 de noviembre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 24 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 24 de octubre de 2025, Doña Eva Gutiérrez Mateos presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el kiosco sito en Avda. de Cádiz.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 10 de noviembre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Tras aclaración con la propietaria de la concesión del quiosco. No se pretende sustituir ningún elemento sanitario, sino la instalación de un aseo con la presente Declaración Responsable de Obra. La Ordenanza Municipal Reguladora de Instalación de Quioscos no contempla la existencia de aseo para este comercio minorista. Por lo que no procede dicha actuación en el establecimiento en cuestión.”

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	66/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	67/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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 o comunicación previa 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. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	68/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

presentada.

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.

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 declarar la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa y a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación. La declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación. Motivadamente, el Ayuntamiento podrá excluir de la imposibilidad de iniciar o continuar aquellas partes de la actuación que sí sean manifiestamente compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

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 declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

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.- Cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	69/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

territorial o urbanística, y siempre que se trate de actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, que se tramitará y resolverá conforme a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la declaración responsable o comunicación previa.

En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el Reglamento. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común, y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutiva, y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la Ley y en el Reglamento respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos.

Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente las razones por las que la actuación no se ajusta a la ordenación territorial o urbanística.

El interesado dispondrá de un plazo de audiencia de diez días para formular las alegaciones que estime oportunas.

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	70/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



En cualquier momento se dispondrá el archivo del procedimiento en el supuesto de que se presentase una declaración responsable o comunicación previa adecuada a la legalidad territorial o urbanísticas para la actuación, sin perjuicio del control posterior que sobre la misma proceda.

La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa del procedimiento previsto en este artículo será de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio.

En el caso de que la actuación declarada o comunicada, o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva, o excedan de lo declarado.

SÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada NO RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 10 de noviembre 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

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 24 de octubre de 2025 por Doña Eva Gutiérrez Mateos ante el Registro General para instalación de aseo, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 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.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Doña Eva Gutiérrez Mateos la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

Tercero.- Dese traslado del presente acuerdo a la Policía Local con objeto de que se emita informe en el que se dé cuenta del estado de las obras declaradas, y en todo caso se comunique inmediatamente el contenido del presenta acuerdo al interesado.

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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	71/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



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 Y PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES EN MATERIA DE ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS, MEDIOAMBIENTALES Y DE URBANISMO.

7.1.- Expediente de Urbanismo nº 2025_11023_AMA_00001. Expediente de abandono de vehículo en C/ Rosa intersección C/ Pinares.

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 sobre abandono de vehículo, expediente nº 2025_11023_AMA_00001.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18.03.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 30 de octubre de 2025 se realiza informe por la Jefatura de la Policía Local en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	72/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

- Titular: D. Jorge Jerez Moreno.
- Lugar del Abandono: C/ ROSA INTERSECCIÓN C/ PINARES
- Matricula o número de bastidor: 8347CRT
- Marca y Modelo: Peugeot Partner

Segundo.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2025 se adopta acuerdo, concretado en los puntos que se detallan a continuación:

“Primero.- Requerir a D. Jorge Jerez Moreno para que en plazo de un mes proceda a la retirada del vehículo, advirtiéndole que si no lo hiciera 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. Jorge Jerez Moreno 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 16 de enero de 2026.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino			Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones				Página	73/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==				



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 8347CRT Peugeot Partner, en C/ ROSA INTERSECCIÓN C/ PINARES, resultando su titular D. Jorge Jerez Moreno, y ordenando su traslado a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, procediendo de acuerdo con lo dispuesto en el [Real Decreto 265/2021](#), de 13 de abril, sobre los vehículos al final de su vida útil y por el que se modifica el Reglamento General de Vehículos, aprobado por el Real Decreto 2822/1998, de 23 de diciembre.

SEGUNDO.- 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.”

7.2.- Expediente de Urbanismo nº 2026_11023_IUR_00006. Procedimiento de restauración de la legalidad urbanística por posible parcelación ilegal.

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

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por parte del Registro de la Propiedad, expediente nº 2026_11023_IUR_00006.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	74/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==			

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23.03.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 30 de diciembre de 2025 tiene entrada en el registro municipal escrito presentado por la Registradora de la Propiedad de Medina Sidonia, en la que se da cuenta de acuerdo con el deber de colaboración entre Administraciones Públicas, según se matiza, de una escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 22 de octubre de 2025 y número de protocolo 1.702.

Segundo.- Con fecha 7 de enero de 2026 se dicta por el Sr. Teniente de Alcalde providencia en la que se requiere la instrucción del presente expediente.

Tercero.- En dicha escritura Doña Pilar Calvente Sánchez y Doña Pilar, Don Francisco Manuel y D. Manuel González Calvente venden a Don Manuel Ortiz García y Doña Agustina Gutiérrez Jiménez una participación indivisa consistente en $\frac{1}{4}$ parte indivisa de 10.220 de una finca rústica.

Cuarto.- De acuerdo con los datos aportados la venta afecta a la finca número 12.458 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 77 del polígono 63.

Quinto.- No consta en los archivos municipales resolución municipal que se haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Sexto.- Con fecha 12 de febrero de 2026 el arquitecto técnico municipal ha emitido informe con el siguiente contenido:

“La finca objeto del expediente, identificada como parte de la finca registral nº 12.458, *parcela 77 del polígono 63* (San José Malcocinado) del catastro de rústica, se ubica en suelo rústico común, según el PGOU vigente.

Según la escritura pública de compraventa nº 1.702, firmada ante la *Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 22 de octubre de 2025*, la finca se transmite como una $\frac{1}{4}$ parte indivisa de la finca.

No consta en los archivos municipales resolución municipal que haya autorizado licencia de parcelación o declaración de innecesariedad respecto de la finca en cuestión.

Comprobado que la finca posee una superficie registral de 10.222 m², resulta que la transmisión se refiere a las participaciones de $\frac{1}{4}$ parte indivisa del total de la parcela, lo que equivale a la transmisión de una participación equivalente a una superficie de 2.555,50 m², inferior a la parcela mínima para esta categoría de suelo que establece en

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	75/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

30.000 m2 como unidad mínima de cultivo.

Se comprueba que puede darse lugar a la formación de núcleo de población, ubicándose junto a parcelas y construcciones que conforman un asentamiento de población y/o actividades que generan relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre dichas edificaciones.

Así mismo se comprueba que puede darse lugar a la formación de nuevo núcleo de población o a la extensión del existente, toda vez que:

- Existen parcelas que están dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) y/o cuentan con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.
- Existen edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.
- Existen edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.
- Existen más de dos viviendas por hectárea y/o más de tres viviendas en dos hectáreas.
- Se han ejecutado obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración (fosas sépticas).
- Las parcelas tienen una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentran y existen parcelas que incumplen el tamaño mínimo segregable.

6.- CONCLUSIÓN:

La transmisión intervivos de las cuotas proindiviso de la finca, consistentes en varias participaciones que suman $\frac{1}{4}$ del total de la parcela, sin que conste licencia de parcelación o declaración de innecesariedad; el resultado de las superficies de dichas participaciones inferior a la parcela mínima para esta categoría de suelo, según las fijadas en la ordenación urbanística y territorial vigente; así como los indicios de parcelación urbanística, suponen un riesgo de formación de núcleo de población o de extensión y/o consolidación del ya existente.

Consta en la documentación catastral, construcciones destinadas a uso agrario, con una superficie total de 30 m2 y con fecha de construcción 2001.

Los actos descritos son contrarios a la legislación urbanística vigente y susceptibles de dar lugar al ejercicio de la potestad municipal de disciplina urbanística.”

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	76/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



Séptimo.- Con fecha 18 de febrero de 2026 la Policía Local emite informe con el siguiente contenido:

“Que dando cumplimiento al escrito proveniente del Área de Urbanismo expte. JAMV 2026_11023_IUR_00006, donde se solicita informe sobre construcciones existentes en finca sita en parcela 77 del polígono 63, se informa: Que personado en el lugar siendo las 10:00 h del día 18/02/2026 y entrevistados con su actual propietario, Manuel Ortiz García 31.387.428-H, domiciliado en C/ Ntra. Sra. de los Remedios BI 12B 2ºD de Chiclana, 11130, (660534809) se observan las siguientes construcciones en la parcela:

Una vivienda principal de unos 60m2

Un almacén 4m2”

Vistos los fundamentos siguientes:

“Primera.- En el ámbito de la legislación autonómica las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico se definen en el artículo 99 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía del siguiente modo:

“En terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en esta Ley y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se consideran actos reveladores de una posible parcelación urbanística aquellos en los que, mediante la interposición de sociedades, divisiones horizontales o asignaciones de uso o cuotas en pro indiviso de un terreno, finca o parcela, o de una acción, participación u otro derecho societario, puedan existir diversos titulares a los que corresponde el uso individualizado de una parte del inmueble equivalente o asimilable a los supuestos del apartado anterior, sin que la voluntad manifestada de no realizar pactos sobre el uso pueda excluir tal aplicación.

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.

La asignación de cuotas en pro indiviso resultantes de transmisiones mortis causa o entre cónyuges o pareja de hecho no requerirán licencia, salvo que se demuestre que existe fraude de ley.

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.

En suelo rústico quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas.”

Segunda.- La realización de parcelaciones urbanísticas en suelo rústico cuando constituyan una infracción grave o muy grave, habilita a la Administración a la expropiación forzosa de las fincas afectadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	77/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



119.1.d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 291.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía están sujetas a previa licencia municipal:

“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”

Cuarta.- Desde la perspectiva de la reposición de la realidad física alterada el artículo 363.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía para el caso de parcelaciones urbanísticas en terrenos que tengan el régimen del suelo rústico, las operaciones de restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado consistirán en la reagrupación de las parcelas, junto a, según los casos, la roturación de caminos, eliminación de obras de urbanización y vialidad, desmantelamiento de infraestructuras y servicios, derribo de vallados o cerramientos, demolición de las edificaciones que la integren, y cualesquiera otras medidas establecidas en el apartado 1 que resulten necesarias para lograr la plena reposición de la realidad física y jurídica alterada.

La reagrupación de las parcelas se llevará a cabo mediante una reparcelación forzosa de las que han sido objeto de dichos actos de previa parcelación. Quedarán excluidos de la reagrupación los lotes sobre los que existan edificaciones para las que haya transcurrido el plazo establecido en el artículo 153 de la Ley.

No obstante, cuando en el seno de la parcelación urbanística sólo exista un lote con edificaciones inatacables se procederá a la reparcelación forzosa de toda la parcela matriz. Los actos y negocios jurídicos que hayan dado lugar a la parcelación deberán invalidarse, bien mediante voluntad de las partes o, en su caso, mediante resolución judicial, sin que la Administración pueda ejecutar forzosamente la cesación de aquellos negocios jurídicos privados.

A estos efectos, la Administración Pública competente ostentará la legitimación activa para instar ante la jurisdicción ordinaria la anulación de dichos títulos, y estará facultada para instar la constancia en el Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario, en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente, de la reparcelación forzosa, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

Quinta.- De acuerdo con la normativa del Estado es preciso recordar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 26.2 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.

“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

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	78/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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.

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.

Los notarios y registradores de la propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.”

Sexta.- Por otra parte para el caso de enajenaciones de terrenos en el artículo 27 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 se especifica que debe hacerse constar en el correspondiente título *“la situación urbanística de los terrenos, cuando no sean susceptibles de uso privado o edificación, cuenten con edificaciones fuera de ordenación o estén destinados a la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública que permita tasar su precio máximo de venta, alquiler u otras formas de acceso a la vivienda.”*

“Con ocasión de la autorización de escrituras públicas que afecten a la propiedad de fincas o parcelas, los notarios podrán solicitar de la Administración Pública competente información telemática o, en su defecto, cédula o informe escrito expresivo de su situación urbanística y los deberes y obligaciones a cuyo cumplimiento estén afectas. Los notarios remitirán a la Administración competente, para su debido conocimiento, copia simple en papel o en soporte digital de las escrituras para las que hubieran solicitado y obtenido información urbanística, dentro de los diez días siguientes a su otorgamiento. Esta copia no devengará arancel.”

Séptima.- Por otra parte en cuanto a la inscripción de los actos parcelación que se describen en la capitulo X del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística se destacan los siguientes aspectos:

“Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.”

“En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aun siendo superiores, cuando por las circunstancias de descripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	79/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

las sucesivas segregaciones, surgiere duda fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.

Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicitadas y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73.

Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.

Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2.o de la Ley Hipotecaria.”

Octava.- En el ámbito del planeamiento urbanístico municipal el artículo 9.1.3 del mismo da cuenta de lo siguiente:

“En Suelo No Urbanizable sólo podrán realizarse parcelaciones rústicas, estableciéndose la extensión de parcela mínima segregable en diez mil (10.000) metros cuadrados sin perjuicio de lo que establezca la legislación agraria para parcelaciones de uso exclusivamente agropecuario y de lo que se prevé en estas Normas para determinadas actividades contempladas en esta clase de suelo en las que se exige expresamente unas dimensiones mínimas para su implantación o edificación. Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas que se producirán cuando se incurra en alguna de las circunstancias establecidas en el artº 9.1.5 de estas Normas y que dan lugar a la aparición de núcleo de población.”

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	80/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==			

Novena.- En cuanto al concepto de núcleo de población el artículo, se define en el artículo 9.1.5 del Plan General de ordenación Urbana de este municipio como todo asentamiento de población o actividades que generen relaciones, servicios, equipamientos, e infraestructuras comunes o de dependencia entre edificaciones.

Así mismo se considera que puede darse lugar a la formación de núcleo de población cuando se produzca alguna de las siguientes circunstancias:

a) Cuando existan parcelas que estén dotadas de acceso rodado común (aunque no esté asfaltado) o bien cuenten con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica u otros de común utilización para el conjunto.

b) La situación de edificaciones en distintas parcelas a una distancia inferior a cincuenta metros entre ellas.

c) La situación de edificaciones a una distancia inferior a QUINIENTOS metros de un núcleo de población existente.

d) La existencia de más de dos viviendas por hectárea o de tres viviendas en dos hectáreas.

e) La ejecución de obras de urbanización en Suelo No Urbanizable: como aperturas de caminos, o mejora sustancial de los existentes, instalación de redes de abastecimiento de agua potable o energía eléctrica, transformadores de A.T., redes de alcantarillado o estaciones de depuración. No obstante se posibilita la apertura de acceso a finca procedente de segregación de otra siempre que no se incurra en el resto de condiciones previstas en este artículo.

f) Tener una distribución, forma parcelaria y tipología edificatoria impropia para fines rústicos o en pugna con las pautas tradicionales de parcelación para usos agropecuarios en la zona donde se encuentre y, en todo caso, cuando exista alguna parcela que incumpla el tamaño mínimo segregable.

g) Contar con instalaciones comunales de centros sociales, sanitarios, deportivos, de ocio y recreo, comerciales u otros análogos de para el uso privativo de los usuarios de las parcelas.

h) Existir publicidad claramente mercantil en el terreno o en sus inmediaciones para la señalización de su localización y características, publicidad impresa o inserciones en los medios de comunicación social, que no contengan la fecha de aprobación o autorización de dicha implantación y el órgano que la otorgó."

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.- Poner en conocimiento del Sr. Registrador de la Propiedad de Medina Sidonia de la existencia de un peligro objetivo de formación de núcleo de población en la finca

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	81/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

objeto de la escritura autorizada por la Notaria de Medina Sidonia, Doña María Concepción Medina Achirica, el día 22 de octubre de 2025 y número de protocolo 1.702, correspondiente a la finca número 12.458 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia, incluida en la parcela 77 del polígono 63.

Segundo.- Ante las evidencias constatadas continúese por el área de urbanismo el procedimiento restauración de la legalidad urbanística conculcada en los términos establecidos en el artículo 151 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.”

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.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	82/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente de Urbanismo nº 2026_11023_LAI_00002. Extinción de licencia de apertura de la actividad de venta de golosinas en local sito en San José de Malcocinado.

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

“Vista la solicitud de baja de extinción de licencia presentada por D/Dª María de la Paz Mateos Benítez, expediente nº 2026_11023_LAI_00002.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20.03.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 2 de septiembre de 2024 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 7524 de entradas y suscrito por Dª María de la Paz Mateos Benítez el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia Dª María de la Paz Mateos Benítez, licencia de apertura de venta de golosinas en local sito en San José de Malcocinado.

Tercero.- Con fecha 22 de enero de 2026, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	83/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyurFKHhv==			

“Que personados en el lugar indicado se observa que el citado establecimiento se encuentra cerrado al público, no ejerciendo ninguna actividad en la actualidad.

Que se desconoce de la existencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por la extinción de la licencia solicitada”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primero.- La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.

Segundo.- La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:

La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.

b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.

c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.

Tercero.- En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	84/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		



Quinto.- La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

Sexto.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

Octavo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.”

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 caducidad de la licencia de apertura de venta de golosinas en el local sito en San José de Malcocinado concedida a D^a María de la Paz Mateos Benítez.

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de venta de golosinas en el local sito en San José de Malcocinado, de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles.”

17.2.- Expediente de Urbanismo nº 2026_11023_LAC_00005. Transmisión de titularidad de licencia de apertura del establecimiento sito en Paraje Cucarrete.

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,

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino		Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones			Página	85/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			



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

“Visto el expediente iniciado sobre transmisión de licencia de actividad, expediente nº 2026_11023_LAC_00005.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18.03.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 30 de noviembre de 2023 y registrado con el número 9.989 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por la entidad Multialgaida S.L. para la transmisión de licencia de actividad descrita como “venta menor de comestibles y taberna” en establecimiento sito en Paraje Cucarrete.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 4 de marzo de 2024.

Tercero.- Con fecha 7 de marzo de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“El cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios. Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la Ordenanza Municipal, se informa favorablemente lo solicitado.”

Requerido a tal efecto con fecha 17 de marzo de 2025, el arquitecto técnico municipal, emite nuevo informe:

“1º.- Que lo solicitado en su día es un cambio de titularidad de una actividad que cuenta con licencia de apertura en vigor.

Que el cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios publicada en el B.O.P. de Cádiz nº 31 de fecha 15.02.2012 y modificado posterior de fecha 18.01.2013 publicado en el B.O.P. Nº 20 de fecha 30.01.2013.

2º.- Que lo transmitido no es una declaración responsable ni una actividad que obtuviera licencia de apertura en su día mediante declaración responsable.

3º.- El cambio de titularidad de las licencias está sujeta a comunicación previa conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la Ley LISTA y 294 de su reglamento general.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	86/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

4º.- La actividad cuya titularidad se transmite es la de taberna y venta de comestibles, la cual no está sujeta a declaración responsable sino a licencia de apertura al tratarse de una actividad incluida en el anexo I de la ley GICA.

Por lo tanto no se considera necesario que el solicitante aporte más documentación que la que ya aportó en su día y que consta en el expediente, máxime por cuanto ya consta en los dos modelos presentados (de declaración previa de inicio de la actividad como de la cesión de los derechos de apertura) que son ciertos los datos e información declarados y que se mantienen los requisitos establecidos para el desarrollo de la actividad."

Vistos los siguientes fundamentos:

"Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que "Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos."

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas las responsabilidades que se deriven para el titular.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	87/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRfKHhv==			

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

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.- Tomar en razón la comunicación previa para de la trasmisión de la titularidad de la actividad como “venta menor de comestibles y taberna” en establecimiento sito en Paraje Cucarrete presentada a instancia de Multialgaida S.L.

Segundo.- Expídase nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

Tercero.-Aprobar la liquidación nº 23/2026/5/4 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

1.	Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura.....	52,40 €
2.	Pagado en autoliquidación:.....	52,40 €
3.	TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....	0,00 €

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

Código Seguro De Verificación	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07	
Observaciones		Página	88/89	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==			

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
264/2026	03/17/26	Fomento	Aprobación de las bases específicas de la convocatoria para la selección y contratación del alumnado trabajador para la acción formativa "Actividades de gestión administrativa" (Programa de Empleo y Formación 2025)
275/2026	03/18/26	Fomento	Aprobación de la lista provisional de aspirantes admitidos y excluidos en el proceso de selección de 18 plazas de alumnado para la acción formativa "Actividades de gestión administrativa" (Programa de Empleo y Formación 2025)
300/2026	03/24/26	Fomento	Aprobación de la lista definitiva de aspirantes admitidos y excluidos en el proceso de selección de 18 plazas de alumnado para la acción formativa "Actividades de gestión administrativa" (Programa de Empleo y Formación 2025)

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 11:00 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	GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	01/04/2026 13:12:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	01/04/2026 12:38:07
Observaciones		Página	89/89
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/GIWH8GcaapZmsyuRFKHhv==		

