

CBM/rgg
2026_11023_SAJLG_00014

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DIA 13 DE ABRIL 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

D^a Carola Patrizia Cornelissen

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 09:30 horas del día 13 de abril 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.

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 30 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 2025_11023_ACP_00015. Declaración responsable para ejecución de obras en Paraje La Ternería. Declaración de ineficacia.

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	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	1/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00015 sobre ejecución de obras en Paraje La Ternería , polígono 36, parcela 79.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 25 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 31 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 15 de enero de 2026, Don Antonio Javier Ramos Estudillo presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el paraje rústico de este término municipal conocido como La Ternería (polígono 36 parcela 79 del inventario de fincas rústicas).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 25 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“INFORME:

La Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). dispone con carácter general que están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y usos del suelo, incluido el subsuelo y el vuelo.

Igualmente, el Reglamento General de la LISTA establece expresamente que, en suelo rústico, las obras de edificación, construcción e implantación de instalaciones de nueva planta requerirán licencia urbanística, sometiéndose las restantes actuaciones al medio de intervención administrativa que corresponda.

La declaración responsable procederá, con carácter general, para obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto.

Es por lo que, entendiendo que un muro de contención afecta claramente a la estabilidad del terreno y a la seguridad estructural, y que no puede considerarse una simple obra de escasa entidad, esta actuación estará sujeta a licencia urbanística municipal, debiendo presentar el correspondiente proyecto técnico suscrito por técnico competente.

Por otro lado, y dado que en suelo rústico cualquier actuación debe ser compatible con la ordenación urbanística y sectorial, no puede inducir a nuevos asentamientos y debe estar vinculada y ser proporcionada al uso que justifique su implantación, el proyecto deberá aportar justificación urbanística y aquellas autorizaciones sectoriales previas procedentes.

CONCLUSIÓN:

La presente declaración responsable de obra NO es correcta, ya que las obras descritas NO están sujetas a declaración responsable de obra sino a licencia urbanística municipal previa, estimándose que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	2/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		



369.3 del Reglamento de la LISTA.”

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	3/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	4/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==		



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.

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.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	5/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==		



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

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	6/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		



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.

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.

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada está sometida a LICENCIA URBANÍSTICA de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 25 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

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 15 de enero de 2026 por D. Antonio Javier Ramos Estudillo , ante el registro general para “muro de contención de bloques” en polígono 36 parcela 79, La Ternería, 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 D. Antonio Javier Ramos Estudillo la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas,

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	7/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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 presente 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.”

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2025_11023_ACP_00016. Declaración responsable para licencia de ocupación en Cortijo sito en Paraje Los Arburejos, P. 42, p.1.

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

“Visto el exp. 852/24 sobre solicitud de licencia de ocupación Cortijo sito en Paraje Los Alburejos, Polígono 42, Parcela 1.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 26 de mayo de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 10 de diciembre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de diciembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 18 de octubre de 2024, Don Roger Torras de las Cuevas en representación de Ecovi Ecologica SL, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación amparada en licencia previa para la Rehabilitación de Cortijo sito en Paraje Los Alburejos, Polígono 42, Parcela 1.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación del expediente ha sido necesaria la subsanación de documentación que ha sido aportada por el interesado con fecha 2 de mayo de 2025.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 26 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“INFORME TÉCNICO

Girada visita al inmueble y revisados los antecedentes se comprueba:

Que se solicitó licencia urbanística bajo expediente 648/20 con aprobación por JGL 04.12.2020 con proyecto básico y de ejecución MODIFICADO para obras de rehabilitación de cortijo LOS ALBUREJOS situado en suelo clasificado como suelo no urbanizable de carácter rural o natural: régimen general según el PGOU de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	8/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			

El Certificado Final de obras es conforme a LOE y se aporta visado único nº 202924-0017921por técnico competente arquitecto D. ROGER TORRAS DE LAS CUEVAS Y D.IGNACIO SIERRA SIERRA . TORRAS Y SIERRA ARQUITECTOS SAP. y arquitecto técnico D.IGNACIO CASADO MARTINEZ (AT 29-003858 COATIE MALAGA) ,en él se acredita que la fecha de finalización fue el 2 de septiembre de 2024.

Se aporta Memoria técnica y descriptiva de obras realizadas para la adecuación y mejora de los caminos de acceso a la finca detallándose una superficie de actuación de 8.784,40 m2 con un Precio repercutido de 30,84 €/m2, lo cual asciende a un PEM de 270.910,90 € que deberá sumarse al PEM final de proyecto, dando lugar a un PEM final de las actuaciones de 7.020.392,74 €.

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 ocupación solicitada.”

Tercero.- Con fecha 10 de diciembre de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

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	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	9/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		



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.

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.

Asi 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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	10/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			

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, 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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	11/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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 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 26 de mayo 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 Cortijo sito en Paraje Los Alburejos, Polígono 42, Parcela 1.

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

PROPUESTA DE RESOLUCION

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de Cortijo sito en Paraje Los Alburejos, Polígono 42, parcela 1, instada por Don Roger Torras de las Cuevas en representación de Ecovi Ecológica SL.

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, en 7.020.392,74 euros

Tercera.- 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	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	12/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

Cuarta.- Aprobar las siguientes liquidaciones y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Liquidación definitiva nº 23/2025/1/434 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización:

1. Presupuesto de las obras..... 7.020.392,74 €
2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)..... 10.530,59 €
3. Pagado en autoliquidación:..... 3.337,27 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):..... 7.193,32 €

- Liquidación definitiva nº 23/2025/1/435 de Licencia de Obras:
Presupuesto de las obras: 7.020.392,74 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 49.142,75 €
 - b. Pagado anteriormente:..... 15.573,93 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 33.568,82 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 210.611,78 €
 - b. Pagado anteriormente:..... 66.745,42 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 143.866,36 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 177.435,18 €

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 **23/2025/1/434 y 23/2025/1/435**:

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| - 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	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	13/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		



2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2025_11023_ACP_00090. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Basurto, 2. Declaración de ineficacia.

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 licencia presentada por D/Dª SIMONE GUIDI, expediente nº 2026_11023_ACP_00090.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del área de Urbanismo de fecha 01.04.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 13 de marzo de 2026 D/Dª SIMONE GUIDI, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Basurto, 2.

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 NO es correcta, ya que no viene acompañada de la documentación necesaria, debiendo completarse el expediente con:

Memoria técnica descriptiva o proyecto, redactado por técnico competente en la que se recoja la actuación propuesta completa, incluyendo:

- Descripción detallada de las obras, finalidad de las obras a ejecutar, planos de estado actual y reformado, justificación técnica y urbanística, fotografías y presupuesto detallado.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones y obras permitidas en el PEPRICH conforme al grado de protección del edificio, especialmente en cuanto a fachadas exteriores, rejerías y cierros metálicos, carpinterías y acabados.
- Justificación del cumplimiento de la ficha 273 del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICH, correspondiente a la finca, que indica como actuaciones necesarias: “*Se mantendrá la secuencia de zaguán, patio y escalera, permitiéndose actuaciones que tiendan a la eliminación de elementos añadidos.*”
- Actualmente en planta baja del edificio constan, según catastro y ficha de catálogo del PEPRICH, un local comercial y vivienda, debiendo concretar la memoria técnica a cuál de ellos afecta la actuación.

Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.”

Vistos fundamentos siguientes:

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	14/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	15/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	16/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		



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.

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

QUINTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta INEFICAZ urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 23 de marzo de 2026 incorporado al expediente. “

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 ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 13 de marzo de 2026 por D/Dª SIMONE GUIDI, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en reforma interior de vivienda en c/ Basurto, 2, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 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 D/Dª SIMONE GUIDI, la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

Tercero.- Ordenar a D/Dª SIMONE GUIDI para que en el plazo de diez días, contados a partir de la notificación de la presente, aporte la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal:

Memoria técnica descriptiva o proyecto, redactado por técnico competente en la que se recoja la actuación propuesta completa, incluyendo:

- Descripción detallada de las obras, finalidad de las obras a ejecutar, planos de estado actual y reformado, justificación técnica y urbanística, fotografías y presupuesto detallado.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino			Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones				Página	17/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==				



- Justificación del cumplimiento de las condiciones y obras permitidas en el PEPRICH conforme al grado de protección del edificio, especialmente en cuanto a fachadas exteriores, rejerías y cierros metálicos, carpinterías y acabados.
- Justificación del cumplimiento de la ficha 273 del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICH, correspondiente a la finca, que indica como actuaciones necesarias: *“Se mantendrá la secuencia de zaguán, patio y escalera, permitiéndose actuaciones que tiendan a la eliminación de elementos añadidos.”*
- Actualmente en planta baja del edificio constan, según catastro y ficha de catálogo del PEPRICH, un local comercial y vivienda, debiendo concretar la memoria técnica a cuál de ellos afecta la actuación.

Cuarto.- Poner en conocimiento del interesado que la presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

No obstante, si no se aportara la documentación requerida en el párrafo anterior, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Asi mismo comunicar igualmente al interesado que según lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurridos tres meses, sin la aportación de la documentación requerida, se producirá la caducidad del procedimiento.

Quinto.- 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 presente acuerdo al interesado.

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

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAC_00106. Licencia de obras en Plaza Zurbarán, 2.

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. 576/25 sobre ejecución de obras en Plaza Zurbarán 2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 27 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 4 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino		Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones			Página	18/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			



Primero.- Con fecha 29 de agosto de 2025 D. Francisco José Gila García presenta ante el Registro General comunicación previa para instalación placas fotovoltaicas para autoconsumo en Plaza Zurbarán 2.

Segundo.- Con fecha 27 de octubre de 2025 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 31 de octubre de 2025, se dicta escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 20 de noviembre de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

CONSIDERACIONES

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones		Página	19/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		



Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

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	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	20/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo.- Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero.- Declarar la ineficacia de la comunicación previa presentada con fecha 29 de agosto de 2025 por Don Francisco José Gila García para instalación de placas fotovoltaicas de autoconsumo en el inmueble sito en el nº 2 de la Plaza Zurbarán, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Cuarto.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Francisco José Gila García la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	21/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

hasta la presentación de una nueva declaración responsable a la que se acompañe toda la documentación requerida.

Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo a la Jefatura de la Policía Local 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.

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

2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAC_00007. Inicio de procedimiento de calificación ambiental para la actividad de elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas en C/ Austria, n.º 1.

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

“Vista la solicitud presentada por la entidad **BENITEZ GUERRERO 2017 S.L.**, expediente nº 2026_11023_LAC_00007.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del área de Urbanismo de fecha 31.03.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 29 de abril de 2024 se presenta solicitud por la mercantil **BENITEZ GUERRERO 2017 S.L.**, en la que se solicita emisión de resolución favorable de calificación ambiental de la actividad de elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas en el local sito en calle Austria, 1

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de enero de 2025 y con el siguiente contenido:

“Se trata de una obra de adaptación para una actividad industrial-alimentaria ubicada en una nace existente en suelo urbano, área de ordenanza industrial del SAU-6 “Prado de la Feria”, estando dicha actividad permitida por la ordenanza.

La obra de adaptación recogida en el proyecto es una obra menor que afecta solamente a las instalaciones de electricidad contra incendios y agua.

La actividad se encuentra incluida en el anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, categoría 13.45.- Elaboración de comidas preparadas y para llevar, sujeta al trámite de calificación ambiental (CA) establecido en el Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995 de 19 de diciembre).

El proyecto presentado contiene el correspondiente análisis ambiental al que se refiere el

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	22/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

art. 44.5 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía Aportada la documentación necesaria se informa favorablemente la apertura del trámite de Calificación Ambiental.”

Vistos fundamentos siguientes:

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

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

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

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

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

Segundo.- De acuerdo con el contenido del informe técnico la actividad pretendida está sometida al procedimiento de calificación ambiental al estar incluida en la categoría 86 del anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

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

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

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	23/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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

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

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

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

Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable. Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.

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

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

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

- a) Objeto de la actividad.
- b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.
- c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.
- d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.
- e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:
 - i) Ruidos y vibraciones.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	24/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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

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

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

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

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

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

Recibido el expediente, los servicios técnicos lo examinarán y solicitarán, en su caso, la aportación de aquellos documentos que resulten necesarios para completar el expediente. Los plazos para la calificación ambiental contarán únicamente a partir del momento en que se haya presentado la totalidad de la información exigida.

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

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

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

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

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones de los

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	25/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			

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

Séptimo.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la documentación aportada es la adecuada y la solicitud planteada es principio viable de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 16 de enero de 2025 incorporado al expediente, y sin perjuicio de lo que resulte de acuerdo la tramitación procedente.”

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.- Iniciar procedimiento de calificación de la actividad de elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas en el local sito en calle Austria, 1 (Referencia catastral: 6203504TF3460S0001LE)

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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	26/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPWpp2+j0q9Gg==			

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

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

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

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

PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL Y PROCEDIMIENTOS SANCIONADORES EN MATERIA DE ESPECTACULOS Y ACTIVIDADES RECREATIVAS, MEDIOAMBIENTALES Y DE URBANISMO.

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

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

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

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	27/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

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

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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAI_00009. Declaración responsable para licencia de apertura de actividad de centro de estética en Calle Ronda del Greco. Desistimiento.

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. 762/23 sobre licencia de actividad de centro de estética en calle Ronda del Greco 10.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 9 de noviembre de 2023.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 4 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	15/04/2026 09:25:04
	Cristina Barrera Merino		Firmado	14/04/2026 14:47:21
Observaciones			Página	28/32
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			



Primero.- Con fecha 15 de octubre de 2023 Don José Miguel Macías López en representación de Doña Ángeles Macías Pérez presenta ante el Registro General declaración responsable para el ejercicio de actividad de centro de estética en local sito en calle Ronda del Greco 10.

Segundo.- Con fecha 9 de noviembre de 2023 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 5 de febrero de 2024, se dicta por la Sra. Concejala Delegada del área, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 13 de febrero de 2024, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

CONSIDERACIONES

Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.

Segundo.- El transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender entre otros casos cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias o la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, por el del plazo concedido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.1.a) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero.- Conforme con lo dispuesto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	29/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento.

Quinto.- Con carácter general se entenderá 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.

Los requisitos a los que se refiere el párrafo anterior deberán estar recogidos de manera expresa, clara y precisa en la correspondiente declaración responsable. Las Administraciones podrán requerir en cualquier momento que se aporte la documentación que acredite el cumplimiento de los mencionados requisitos y el interesado deberá aportarla.

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.

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

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	30/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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.

Sexto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 78 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia, en el supuesto de que se constatará que la documentación presentada es incorrecta o incompleta, se concederá al interesado un plazo de diez días para que pueda subsanar las deficiencias que se le señalen. Transcurrido dicho plazo sin que se aporte la documentación requerida o se dé respuesta satisfactoria al requerimiento efectuado, se dictará resolución expresiva de que la declaración responsable no ha producido efectos, procediéndose a su archivo.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero: Declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular en su solicitud ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el citado expediente.

Segundo: Declarar la caducidad del procedimiento, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Dejar sin efecto la declaración responsable efectuada por Don José Miguel Macías López en representación de Doña Ángeles Macías Pérez y declarar la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad de centro de estética en local sito en calle Ronda del Greco 10, al no haberse presentado ante el Ayuntamiento la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado.

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.

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	31/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			

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.

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

No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

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

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino

Código Seguro De Verificación	X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	15/04/2026 09:25:04	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	14/04/2026 14:47:21	
Observaciones		Página	32/32	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/X+0h4hg53wPwpp2+j0q9Gg==			