

JMRA/PRP/aae
2026_11023_SAJLG_00020

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 18 DE MAYO 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 Carola Patrizia Cornelissen

Don José María Bancalero García

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

Secretaria Acctal:

Doña Patricia Ramos Peña.

Interventora:

Doña Clara Calderón Sánchez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 18 de mayo de 2026, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se ha remitido a los miembros de este órgano el Acta en borrador de la sesión anterior y las propuestas que se someten a aprobación.

No asiste:

D^a Lorena Pérez Benítez

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 11 de mayo 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_00032. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Nicaragua, 6.

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	1/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

“Visto el exp. 2025_11023_ACP_00032 sobre ejecución de obras en calle Nicaragua 6.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 13 de mayo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de diciembre de 2025, Don Álvaro Gutiérrez Pantoja presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Nicaragua nº 6.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 13 de mayo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 50,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	2/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

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 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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	3/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la acreditación del silencio producido mediante cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	4/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta.

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

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 13 de mayo de 2026 incorporado al expediente.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	5/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación de puerta de entrada de patio en el inmueble sito en calle Nicaragua nº 6, instada por Don Álvaro Gutiérrez Pantoja.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Álvaro Gutiérrez Pantoja que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a una semana para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 16 de diciembre de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 50 euros.

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00005. Declaración responsable para ejecución de obras en Polígono 63, Parcela 78 de San José de Malcocinado.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00005 sobre ejecución de obras en el inmueble sito en Polígono 63, Parcela 78 de San José de Malcocinado.

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	6/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 26 de diciembre de 2025, Don José Antonio Ortiz Moya presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Polígono 63, Parcela 78.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 23 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“Consta con reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO) según expediente 525/24. Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable. La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento. En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 530,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	7/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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 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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	8/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	9/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	10/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



fecha 23 de marzo de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en rehabilitación de entrada finca en el inmueble sito en Parcela 78 Polígono 63 San José de Malcocinado , instada por Don José Antonio Ortiz Moya .

Segunda.- Poner en conocimiento de Don José Antonio Ortiz Moya que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a dos semanas para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 26 de diciembre de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 530 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00025. Declaración responsable para ejecución de obras en Avda. de las Cortes, 15.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00025 sobre ejecución de obras en Avda. De las Cortes nº 15.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 26 de marzo de 2026.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	11/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 20 de enero de 2026, Don Manuel Muñoz García, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avda. De las Cortes nº 15.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 1.200,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

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

La declaración responsable, no constituyen una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	12/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	13/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y,

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	14/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 26 de marzo de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	15/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



de obras consistentes en reforma cocina, azulejos y tabique en el inmueble sito en Avda. De las Cortes nº 15, instada por Don Manuel Muñoz García.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Manuel Muñoz García que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 20 de enero de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.200 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00042. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Porvenir, 11.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00042 sobre ejecución de obras en calle Porvenir 11.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 26 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 9 de febrero de 2026, Don Rubén Jesús Macías Benítez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Porvenir nº 11.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5ckQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	16/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5ckQiyCMDTij9hQ==		



Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 26 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 1.600,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	17/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	18/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	19/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 26 de marzo de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de cuarto de baño en el inmueble sito en calle Porvernir nº 11, instada por Don Rubén Jesús Macías Benítez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Rubén Jesús Macías Benítez que dispone de

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	20/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 9 de febrero de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.600 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00053. Licencia para ocupación/utilización de los locales 6 y 7 en Avda. América, 1. Declaración de ineficacia de la declaración responsable.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00053 sobre solicitud para la ocupación/utilización de los locales 6 y 7 sitios en Avda. América 1.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 20 de febrero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 8 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de febrero de 2026, Don José Luis Macias Cruz presenta en el registro de entrada municipal, solicitud para la ocupación/utilización de los locales 6 y 7 sitios en Avda. América 1.

Segundo.- Con fecha 20 de febrero de 2026, el arquitecto técnico municipal emite informe

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	21/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



con el siguiente contenido:

“La solicitud de ocupación solicitada, se encuentra dentro de los actos sujetos a Declaración Responsable.

Revisada la documentación, se comprueba que no se aporta la documentación necesaria. En base a las condiciones expuestas, se informa DESFAVORABLEMENTE la presente solicitud, a los meros efectos urbanísticos y conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), debiendo aportar para continuar con su tramitación la siguiente documentación necesaria:

-Licencia o declaración responsable de obras previa, si procede y siempre que dichas obras se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

-Proyecto técnico y declaración responsable de obras en el caso que sea necesario acometer obras de adaptación y que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo.

-Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente, en el caso de que no haya sido necesario acometer obras de adaptación, en el que conste:

- La descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta
- Acreditación de la aptitud del inmueble para destinarse al uso previsto
- Identificación catastral y registral del inmueble
- Representación gráfica georreferenciada
- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas vigentes.

-Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones del inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

-Justificante de pago de tasas municipales.

-Justificante de abono de último recibo del IBI o comunicación a la gerencia catastral sobre la nueva construcción y el/los inmuebles resultantes.

Esta deficiencia tiene carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.

Se recuerda que la tramitación de la licencia de utilización no es suficiente para el inicio de actividad comercial o empresarial sobre en inmueble, debiéndose tramitar el título habilitante municipal de actividad, en su caso Licencia de Apertura / Actividad por Declaración Responsable, y que en el caso de almacenamiento o actividad incluidas en el Anexo I de la GICA, deberá tramitarse la correspondiente Calificación Ambiental, que se integra en el trámite municipal y debe resolverse antes de iniciar la actividad.”

CONSIDERACIONES

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	22/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones			Página	23/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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.

Cuando una declaración responsable o comunicación previa presente datos o

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	24/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



documentación incompletos o tuviesen cualquier otra deficiencia de carácter no esencial y cuya corrección se estime necesaria, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control sobre el objeto de esta. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada.

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración.

SÉPTIMO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se entiende por declaración responsable el documento suscrito por un interesado en el que éste manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, que la pondrá a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	25/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	26/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

NOVENO.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas La Administración, si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala 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.

Siempre que no se trate de procedimientos selectivos o de concurrencia competitiva, este plazo podrá ser ampliado prudencialmente, hasta cinco días, a petición del interesado o a iniciativa del órgano, cuando la aportación de los documentos requeridos presente dificultades especiales.

En los procedimientos iniciados a solicitud de los interesados, el órgano competente podrá recabar del solicitante la modificación o mejora voluntarias de los términos de aquella. De ello se levantará acta sucinta, que se incorporará al procedimiento.

Si alguno de los sujetos a los que hace referencia el artículo 14.2 y 14.3 de la de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, presenta su solicitud presencialmente, las Administraciones Públicas requerirán al interesado para que la subsane a través de su presentación electrónica. A estos efectos, se considerará como fecha de presentación de la solicitud aquella en la que haya sido realizada la subsanación.

DECIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada NO RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 20 de febrero de 2026 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter DESFAVORABLE a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación/utilización de locales 6 y 7 sitos en Avda. América 1.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Declarar la ineficacia de la declaración responsable de ocupación/utilización de los locales 6 y 7 sitos en Avda. América nº 1, instada por D. José Luis Macias Cruz , 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 sometida a declaración responsable.

Segunda.- Poner en conocimiento de D. José Luis Macias Cruz, la obligación de cesar la

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	27/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



ocupación/utilización de los locales 6 y 7 sitos en Avda. América nº 1.

Tercero.- Ordenar a D. José Luis Macias Cruz para que en el plazo de diez días presente la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal:

-Licencia o declaración responsable de obras previa, si procede y siempre que dichas obras se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

-Proyecto técnico y declaración responsable de obras en el caso que sea necesario acometer obras de adaptación y que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo.

-Certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente, en el caso de que no haya sido necesario acometer obras de adaptación, en el que conste:

- La descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta
- Acreditación de la aptitud del inmueble para destinarse al uso previsto
- Identificación catastral y registral del inmueble
- Representación gráfica georreferenciada
- Justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas vigentes.

-Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones del inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

-Justificante de pago de tasas municipales.

-Justificante de abono de último recibo del IBI o comunicación a la gerencia catastral sobre la nueva construcción y el/los inmuebles resultantes.

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.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	28/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Quinta.- Dese traslado del acuerdo municipal a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones con objeto de que tomen conocimiento del mismo y a los efectos previstos en el artículo 312 y demás disposiciones congruentes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

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

Séptima.- Dese traslado del expediente al servicio de inspección urbanística para la incoación de los procedimientos en materia de disciplina urbanística que correspondieran.

Octava .- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles.

2.6.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00063. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Pinares, 7.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00063 sobre ejecución de obras en calle Pinares 7.

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 13 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 20 de febrero de 2026, Don Pedro José Vera Ruiz presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Pinares nº 7.

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	29/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento.

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 1.486,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	30/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones			Página	31/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	32/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

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

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en cambio de bañera por placa de ducha y sustitución de azulejos en el inmueble sito en calle Pinares nº 7, instada por Don Pedro José Vera Ruiz.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Pedro José Vera Ruiz que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 20 de febrero de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.486 euros

Cuarta.- Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a los interesados,

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	33/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.7.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00078. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Bohórquez, 1, 1-A.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00078 sobre ejecución de obras en calle Bohórquez 1 1ª.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 9 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 27 de febrero de 2026 Doña Carmen María Cepero Sánchez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Bohórquez 1 1ª.

Segundo .- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 9 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	34/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 2.500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	35/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	36/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	37/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 9 de marzo de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución azulejos cocina en el inmueble sito en calle Bohórquez 1 1ªA , instada por Doña Carmen María Cepero Sánchez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Carmen María Cepero Sánchez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 27 de febrero de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.500 euros

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	38/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.8.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00080. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Aragón, 8.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00080 sobre ejecución de obras en calle Aragón 8.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 8 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 2 de marzo de 2026, Don Antonio Camacho Macias presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Aragón 8.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 10 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 redactada por técnico competente en la que se recoja la actuación propuesta, incluyendo descripción detallada de las obras, planos de estado actual y reformado, justificación técnica y urbanística, fotografías y presupuesto detallado. Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.”

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	39/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hq==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	40/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hq==				

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.

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y,

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	41/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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.

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 10 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 2 de marzo de 2026 por Don Antonio Camacho Macias , ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en cerramiento puerta garaje, 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 Don Antonio Camacho Macias la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	42/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Tercero.- Ordenar a Don Antonio Camacho Macias para que en el plazo de diez días presente de la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal:

- Memoria técnica descriptiva redactada por técnico competente en la que se recoja la actuación propuesta, incluyendo descripción detallada de las obras, planos de estado actual y reformado, justificación técnica y urbanística, fotografías y presupuesto detallado.

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.

2.9.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00083. Declaración responsable para ejecución de obras en Avda. Prado de la Feria, 27.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00083 sobre ejecución de obras en Avda. Prado de la Feria 27.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 1 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 8 de mayo de 2026.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	43/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 27 de febrero de 2026, Don Juan Francisco Mendez Sánchez en representación de Don Gonzalo Aguilar Benítez, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avda. Prado de la Feria 27.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 1 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“La presente Comunicación Previa NO es correcta, ya que no viene acompañada de la documentación necesaria, debiendo completarse el expediente con:

- Documento que acredite la capacidad de la persona compareciente para actuar en nombre de la persona interesada.
- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Dirección y ubicación exacta de la vivienda, con referencia catastral correspondiente.
- Memoria descriptiva completa (Documento que defina suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar, que a modo de recomendación deberá incluir fotografías de las zonas donde se pretende actuar y documentación gráfica que permita comprobar la visibilidad de la instalación, su integración arquitectónica y posibles afecciones urbanísticas o patrimoniales).
- Presupuesto detallado.

Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	44/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



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 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.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	45/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



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.

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	46/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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 1 de abril 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 27 de febrero de 2026 por Don Juan Francisco Mendez Sánchez en representación de Don Gonzalo Aguilar Benítez, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en la instalación fotovoltaica para autoconsumo, 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 Don Juan Francisco Mendez Sánchez en representación de Don Gonzalo Aguilar Benítez, 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 Don Juan Francisco Mendez Sánchez en representación de Don Gonzalo Aguilar Benítez para que en el plazo de diez días presente de la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal:

- Documento que acredite la capacidad de la persona compareciente para actuar en nombre de la persona interesada.
- Justificante del pago de la tasa municipal.
- Dirección y ubicación exacta de la vivienda, con referencia catastral correspondiente.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	47/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



- Memoria descriptiva completa (Documento que defina suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar, que a modo de recomendación deberá incluir fotografías de las zonas donde se pretende actuar y documentación gráfica que permita comprobar la visibilidad de la instalación, su integración arquitectónica y posibles afecciones urbanísticas o patrimoniales).
- Presupuesto detallado.

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 presenta 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.

2.10.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00084. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San Juan de Dios, 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. 2026_11023_ACP_00084 sobre ejecución de obras en calle San Juan de Dios nº 1.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	48/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Primero.- Con fecha 5 de marzo de 2026, Don Salvador Marchante Collantes presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan de Dios nº 1

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 660,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	49/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	50/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y,

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	51/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	52/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en adecentamiento de fachada y puerta en el inmueble sito en calle San Juan de Dios nº 1, instada por Don Salvador Marchante Collantes.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Salvador Marchante Collantes que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 15 días para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 5 de marzo de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 660 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.11.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00085. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Síñigo, 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. 2026_11023_ACP_00085 sobre ejecución de obras en calle Síñigo n.º 2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de marzo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	53/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Primero.- Con fecha 9 de marzo de 2026, Doña Isabel María González Collantes, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Siñigo nº 2.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 2.000,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	54/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	55/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y,

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	56/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	57/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de cocina en el inmueble sito en calle Siñigo nº 2, instada por Doña Isabel María González Collantes.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Isabel María González Collantes que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 15 días para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 9 de marzo de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.000 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.12.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00086. Declaración responsable para ejecución de obras en Bda. Juan XXIII, Blq. 6-1-4º-C.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00086 sobre ejecución de obras en Barriada Juan XXIII Bloque 6 Puerta 1 Piso 4ºC.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	58/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Primero.- Con fecha 9 de marzo de 2026, Don Raul Estudillo García presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII Bloque 6 Puerta 1 Piso 4ºC.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 1.000,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes."

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.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	59/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	60/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	61/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de marzo de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en alicatado de cocina en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	62/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

Bloque 6 Puerta 1 Piso 4ºC instada por Don Raul Estudillo García.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Raul Estudillo García que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 15 días, para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 9 de marzo de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.000 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.13.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00087. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Monjas Viejas, 3.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00087 sobre ejecución de obras en calle Monjas Viejas nº 3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 10 de marzo de 2026, Don Jesús Rivero Quintero presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Monjas Viejas nº 3.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	63/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 de marzo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 800,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	64/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	65/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	66/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 16 de marzo de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en cambio de ventanas en el inmueble sito en calle Monjas Viejas 3, instada por Don Jesús Rivero Quintero .

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	67/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Segunda.- Poner en conocimiento de Don Jesús Rivero Quintero que dispone de un plazo **de un** mes para la terminación de las obras solicitadas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 10 de marzo de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 800 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.14.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00146. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Guatemala, 10.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00146 sobre ejecución de obras en calle Guatemala, n.º 10.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7 de mayo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 11 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 04 de mayo de 2026 Don Antonio Herrera Vela presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026005110E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Guatemala, n.º 10.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	68/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 7 de mayo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 800,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	69/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	70/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	71/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 7 de mayo de 2026 incorporado al expediente.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano municipal competente se acuerde lo siguiente, salvo mejor criterio fundado:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en levantamiento solería y colocación tela asfáltica en patio en el inmueble sito en calle Guatemala, nº 10, instada por **Don Antonio Herrera Vera**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Antonio Herrera Vera** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **un mes** para

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	72/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 4 de mayo de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 800,00 euros

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

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

Sexta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden los impuestos o tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales.

2.15.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00148. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San Juan de Dios, 13.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00148 sobre ejecución de obras en calle San Juan de Dios, n.º 13.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 27 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de julio de 2025 Don José María Gómez Delgado en representación de Doña Rocío Guerrero Bolaños presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025006425E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan de Dios, nº 13.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 23 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	73/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 6.523,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	74/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	75/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



los actos y usos sin licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	76/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 23 de abril de 2026 incorporado al expediente.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano municipal competente se acuerde lo siguiente, salvo mejor criterio fundado:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en cubrición de patio con lucernario retráctil en el inmueble sito en calle San Juan de Dios, nº13, instada por **Don José María Gómez Delgado en representación de Doña Rocío Guerrero Bolaños.**

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	77/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Segunda.- Poner en conocimiento de **Don José María Gómez Delgado en representación de Doña Rocío Guerrero Bolaños** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **un mes** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 16 de julio de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 6.523 euros.

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

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

Sexta. - Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto tercero.

2.16.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00149. Declaración responsable para ejecución de obras en Bda. Blas Infante, 19.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00149 sobre ejecución de obras en Barriada Blas Infante 19.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 22 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 27 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 19 de marzo de 2025 Don Francisco Casas Quintero presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025002562E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada Blas Infante 19.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	78/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 22 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 700,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hq==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	79/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hq==			



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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	80/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	81/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

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

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

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

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

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

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 22 de abril de 2026 incorporado al expediente.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano municipal competente se acuerde lo siguiente, salvo mejor criterio fundado:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en cambio de solería en el inmueble sito en Barriada Blas Infante 19, instada por **Don Francisco Casas Quintero**.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	82/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Segunda. - Poner en conocimiento de **Don Francisco Casas Quintero** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **un mes** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el **19 de marzo de 2025**.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 700 euros.

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

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

Sexta. - Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales y que se detalla en el punto tercero.

2.17.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00152. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Álvaro Garrido, 4, 1º Izq.

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

“Visto el exp. 2026_11023_ACP_00152 sobre ejecución de obras en calle Álvaro Garrido, nº 4-1º izq.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 24 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 13 de marzo de 2024 Don Francisco Javier Gómez Garrido presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2024002709E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido, nº 4-1º izq.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	83/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 15 de abril de 2024.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 24 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En las solicitudes presentadas se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 12.590,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes. “

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.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	84/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones			Página	85/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y,

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	86/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 24 de abril 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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	87/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en obras de reforma interior de vivienda en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido, nº 4-1ºizq, instada por **Don Francisco Javier Gómez Alfaro**.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 12.590,00 euros.

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

Cuarta.- Que por el Área de Tesorería se tome conocimiento de la presente resolución con objeto de que se liquiden los impuestos o tasas legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos municipales."

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 concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	88/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

7.1.- Expediente de Urbanismo nº 2026_11023_AMA_00010. Expediente relativo al abandono de vehículo en Carretera A-390 Km. 18.

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

“Visto el expediente iniciado por abandono de vehículo, expediente nº 2026_11023_AMA_00010.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 05.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 28 de abril de 2026, tiene entrada en el registro municipal denuncia de la Dirección General de la Guardia Civil en el que se pone de manifiesto el abandono de un vehículo de acuerdo con el siguiente detalle:

- Titular: José Carlos Amellugo Macias.
- Lugar del Abandono: Carretera A-390 km. 18
- Matricula o número de bastidor: 1840FXV
- Marca y Modelo: Ford Mondeo”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primera.- Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, considera como residuo doméstico, entre otros, los vehículos abandonados ([art. 2.z.3º.at](#)), siendo competencia de las Entidades locales la gestión de este tipo de residuos, en los términos establecidos en esta Ley y en las que, en su caso, dicten las Comunidades Autónomas, de conformidad con el [artículo 25.2.b\)](#) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el [artículo 9.6](#) de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de autonomía local de Andalucía.

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

Segunda.- De acuerdo con dispuesto en de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 106 del [Real Decreto Legislativo 6/2015](#), de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, la Administración competente en materia de ordenación y gestión del tráfico podrá ordenar el traslado del vehículo a un Centro Autorizado de Tratamiento de Vehículos para su posterior destrucción y descontaminación, entre otros casos cuando permanezca estacionado por un período superior a un mes en el mismo lugar y presente desperfectos que hagan imposible su desplazamiento por sus propios medios o le falten las placas de matrícula.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5ckQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	89/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5ckQiyCMDTij9hQ==		



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

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

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

7.2.- Expediente de Urbanismo nº 2026_11023_PPL_00012. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Calle Padrón.

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

“Visto el expediente de protección de la legalidad urbanística iniciado a D. Juan Pedro Cepero Macías, expediente nº 2026_11023_PPL_00012.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 05.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 19 de junio de 2023 Don Juan Pedro Cepero Macias presenta en el registro de entrada municipal, con el número 5641, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Padrón.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	90/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 28 de julio de 2023.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 17 de octubre de 2023, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación para la que solicita licencia es una obra mayor de mejora energética (instalación fotovoltaica 10,8 kWh) en una parcela en suelo no urbanizable en régimen general con riesgo de inundación según el PGOU vigente, y conforme a la ley 7/2021, suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos, lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades (art. 14.1. b) Si bien no se ha aportado memoria suficientemente detallada de la actuación ni proyecto de la instalación y no contando la edificación con licencia de ocupación, resolución de asimilado a fuera de ordenación, o certificación administrativa de fuera de ordenación de la edificación, según comunica el solicitante con fecha 28.07.23, la actuación pretendida no es compatible con la ordenación urbanística, no cumpliendo lo dispuesto en el art.138 de la Ley LISTA y art. 299 de su reglamento, por lo que se informa negativamente lo solicitado”

Cuarto.- la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 de febrero de acuerda lo siguiente:

Primero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 19 de junio de 2023 por Don Juan Pedro Cepero Macias, ante el Registro General solicitud de licencia para la instalación fotovoltaica en C/ Padrón S/N Los Badalejos. Venta Casarón, 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 Don Juan Pedro Cepero Macias la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

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

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

La notificación de dicho acuerdo fue rechazada por el interesado según consta en el expediente, con fecha 26 de febrero de 2024.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	91/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Quinto.- A partir de los hechos relatado se inicia expediente de restauración de la legalidad urbanística, constando Informe de la Policía Local de fecha 12 de febrero de 2024, en el que se dispone lo siguiente:

“Que dando cumplimiento al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 05/02/2024 sobre expediente del Área de Medio Ambiente y Urbanismo expte. 456/2023, donde se solicita informe sobre el estado de las obras declaradas en C/ Padrón s/n, Venta Casarón, para la colocación de placas solares, se informa:

Que personados en el lugar siendo las 10:30 horas del día 12/02/2024, se puede comprobar que dichas obras ya han sido ejecutadas.”

Asimismo, consta Informe Técnico Municipal de fecha 18 de marzo de 2024, en el que se concluye que: *“La edificación existente no cuenta con licencia de ocupación, resolución de asimilado a fuera de ordenación, o certificación administrativa de fuera de ordenación de la edificación, por lo que la actuación pretendida no es compatible con la ordenación urbanística”*.

Finalmente, la asesora jurídica del servicio de asistencia a entidades locales de la Excm. Diputación Provincial emite informe con fecha 27 de mayo de 2024 y en el que **SE COMUNICA QUE procede iniciar el preceptivo procedimiento de Restablecimiento de la legalidad urbanística contra D. Juan Pedro Cepero Macías, como propietario del inmueble afectado (art. 353.4 RGLISTA).**

Sexto.- Con fecha 8 de julio de 2024, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo concretado en los siguientes puntos:

PRIMERO: Iniciar el preceptivo procedimiento de Restablecimiento de la legalidad urbanística contra D. Juan Pedro Cepero Macías, como propietario del inmueble afectado (art. 353.4 RGLISTA).

SEGUNDO: Comunicar el acuerdo de iniciación al instructor del procedimiento con traslado de cuantas actuaciones existan al respecto

Dicho acuerdo fue notificado según consta en el expediente, con fecha 18 de julio de 2024, sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones.

Séptimo.- Dicho expediente fue remitido nuevamente al Servicio de Asistencia a Municipios 21 de octubre de 2024.

Con fecha 17 de abril de 2026, se recibe nuevo informe la asesora jurídica del servicio de asistencia a entidades locales de la Excm. Diputación Provincial en el que comunican que no van a poder informar dicho expediente.”

Vistos los siguientes fundamentos:

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	92/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



“Primero.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la Restablecimiento de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo.- Las actuaciones edificatorias en suelo urbano de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 133 de la la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía comprenden las de nueva edificación y de sustitución de la edificación existente, las de rehabilitación edificatoria, así como la realización de las obras y trabajos de conservación, mantenimiento en los edificios existentes, sus instalaciones y espacios comunes, o intervención en los mismos que suponga su mejora, reforma o ampliación. Estando sujetas a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Tercero.- Por otra parte en el artículo 291 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística *“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes.”*

Cuarto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 370 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	93/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	94/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



declaración responsable se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva, o excedan de lo declarado

Quinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 151 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por la ley o contraviniendo sus términos, la Administración acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella. Cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística prevista en el artículo anterior y establecerá los plazos en que dichas medidas deben ejecutarse por las personas interesadas.

Sexto.- El acuerdo de inicio del procedimiento, previos los informes técnicos y jurídicos de los servicios competentes, habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación vigente. En su caso, se advertirá al interesado de la necesidad de Restablecimiento de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. El interesado dispondrá de un plazo de audiencia no inferior a diez días ni superior a quince para formular las alegaciones que estime oportunas.

Séptimo.- En caso de imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y podrá incluir las medidas precisas para garantizar su ejecución, que podrán consistir en el mantenimiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran ordenado, incluido el precintado de las obras, instalaciones o usos.

Octavo.- La resolución de finalización del procedimiento de Restablecimiento de la realidad física alterada deberá indicar un plazo no superior a dos meses para llevar a cabo las medidas que hubieren sido acordadas en la misma, así como la advertencia expresa de que, transcurrido este plazo sin haber procedido a la restauración, se procederá a la ejecución forzosa para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística, incluyendo a la ejecución subsidiaria por la Administración pública actuante y en su caso a la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo previsto en el artículo 154.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Noveno.- De la resolución ordenando la Restablecimiento de la realidad física alterada se dará traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro. Asimismo, la Administración pública competente estará facultada para instar la constancia de dicha resolución en el

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	95/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

Registro de la Propiedad y en el Catastro Inmobiliario en la forma y a los efectos previstos en la legislación correspondiente.

Décimo.- Dispone por otra parte el artículo 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en los apartados 1º y 2º que *“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.*

Se exceptúan de la obligación a que se refiere el párrafo primero, los supuestos de terminación del procedimiento por pacto o convenio, así como los procedimientos relativos al ejercicio de derechos sometidos únicamente al deber de declaración responsable o comunicación a la Administración.

El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será el fijado por la norma reguladora del correspondiente procedimiento. Este plazo no podrá exceder de seis meses salvo que una norma con rango de Ley establezca uno mayor o así venga previsto en el Derecho de la Unión Europea.”

Décimoprimer.- La falta de resolución expresa en procedimientos iniciados de oficio y que fuesen susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen llevan aparejado la caducidad del aquel, así lo determina el artículo 25 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Decimosegundo.- No obstante lo anterior, determina el artículo 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas *“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.”

Decimotercero - Desde el punto de vista de la caducidad del procedimiento para restablecer la legalidad, el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que el plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa será de un año a contar desde la fecha del acuerdo de iniciación. En este particular caso y habida cuenta de que el procedimiento fue iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de julio de 2024, el plazo ha transcurrido ampliamente

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	96/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



Decimocuarto.- Desde el punto de vista de la prescripción del plazo para el ejercicio de la potestad de Restablecimiento de la legalidad urbanística, es preciso indicar que en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se determina que las medidas, provisionales o definitivas, para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en este capítulo sólo podrán adoptarse válidamente mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación o, si es posterior, desde la aparición de signos externos que permitan conocerlos.

De acuerdo a los antecedentes obrantes en el expediente, las actuaciones descritas no habrían prescrito.

Decimoquinto.- De acuerdo con lo expuesto y en relación a la caducidad y, habida cuenta de la fecha de inicio del expediente de Restablecimiento de la legalidad urbanística, habría que concluir que el procedimiento habría caducado en los terminos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Sin embargo y de la misma manera se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de las acciones para la Restablecimiento de la legalidad urbanística no habría prescrito, siendo posible y procedente el inicio de un nuevo procedimiento en tal sentido

Decimosexto.- La tramitación y resolución de este procedimiento, en lo relativo las obras descritas es competencia de la Alcaldía conforme a lo establecido con el artículo 158, apartado 2, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de la delegación de competencias que haya podido poder ser atribuida a otros órganos."

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

Primero.- Declarar la caducidad del procedimiento sobre Restablecimiento de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas en el Paraje Los Badalejos en C/ Padrón s/n, Venta Casarón al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Iniciar nuevamente Procedimiento de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Tercero.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.

Cuarto.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 18 de marzo de 2024 las obras que se describen como

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	97/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

instalación energética (instalación fotovoltaica 10,8 kWh) sobre una edificación que no cuenta con licencia de ocupación, resolución de asimilado a fuera de ordenación, o certificación administrativa de fuera de ordenación de la edificación, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinto.- Expedir la correspondiente certificación administrativa de la incoación del presente expediente sobre disciplina urbanística a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante anotación preventiva conforme a lo dispuesto en el artículo 65.1.c y 67.2 de 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 y 56 del Real Decreto 1093/97 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

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.

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	98/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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_LAC_00009. Solicitud de calificación ambiental de la actividad de taller de reparaciones mecánicas de vehículo en Plaza de la Zapata, 3 bajo.

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 D/Dª **JUAN MANUEL PÉREZ CARRASCO**, expediente nº 2026_11023_LAC_00009.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 02.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 19 de febrero de 2025 se presenta solicitud por D. Juan Manuel Pérez Carrasco, en la que se solicita emisión de resolución favorable de calificación ambiental de la instalación de taller de reparaciones mecánicas de vehículos automóviles, chapa y pintura en el local sito en Plaza de la Zapata, 3 bajo.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones			Página	99/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 4 de junio de 2025 con el siguiente contenido:

"El establecimiento cuenta con licencia de apertura como taller de reparaciones de motocicletas desde el año 1977. Desde el año 1988 se viene ejerciendo la actividad de taller de reparación de vehículos automóviles con nº de inscripción en el registro especial CA-0364, según la autorización de la Junta de Andalucía, en base a los proyectos de instalación redactado por el perito industrial D. Jose Falla Quintana año 1987 y proyecto de ampliación de taller mecánico para instalación de cabina de pintura redactado por el ingeniero técnico industrial D. Manuel García Carrera. La actividad de taller de reparaciones de vehículos a motor se encuentra incluida en la categoría 92 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sujeta a calificación ambiental por declaración responsable, es decir que tanto la reparación de motocicletas como de vehículos están en la misma categoría.

Conforme a lo dispuesto en el art. 72 de la Ordenanza Municipal reguladora del libre acceso a actividades de servicios, la documentación aportada es suficiente y se trata de una modificación no sustancial.

Se informa favorablemente la modificación de la denominación de la licencia de apertura solicitada."

Vistos los fundamentos siguientes:

"Primero.- Conforme al artículo 16 de la Ley GICA, modificado por la Ley 3/2015, los instrumentos de prevención y control ambiental de actuaciones son:

- a) La autorización ambiental integrada
- b) La autorización ambiental unificada
- c) La evaluación ambiental de actividades
- d) La calificación ambiental
- e) La declaración responsable de los efectos ambientales

Segundo.- Actividades sometidas a calificación ambiental El artículo 41.1 de la Ley GICA establece:

"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 y sus modificaciones sustanciales."

Este precepto es determinante: solo las modificaciones sustanciales requieren calificación ambiental. Las modificaciones no sustanciales siguen un régimen específico de comunicación.

Tercero.- Modificación no sustancial en la Ley

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	100/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



La Ley GICA no define expresamente el concepto de modificación sustancial para actividades sometidas a calificación ambiental, a diferencia de lo que sucede con las instalaciones sometidas a autorización ambiental integrada o unificada. Sin embargo, el artículo 27.5 de la Ley GICA establece el régimen de las modificaciones no sustanciales para instalaciones sometidas a autorización ambiental unificada, aplicable analógicamente:

"El titular de la actuación sometida a autorización ambiental unificada o autorización ambiental unificada simplificada que pretenda llevar a cabo una modificación que considere no sustancial deberá comunicarlo a la Consejería competente en materia de medio ambiente, indicando razonadamente, en atención a los criterios establecidos en el artículo 19.11.a) de esta ley, dicho carácter. A esta solicitud acompañará los documentos justificativos de la misma. El titular podrá llevar a cabo la actuación proyectada, siempre que la Consejería competente en materia de medio ambiente no manifieste lo contrario en el plazo de un mes, mediante resolución motivada conforme a los criterios establecidos en el artículo 19.11.a) de la presente ley."

Cuarto.- Criterios jurisprudenciales

La STSJ Andalucía 960/2021 establece que constituye modificación sustancial de actividad "cualquier cambio que pueda tener efectos adversos significativos sobre la seguridad, salud o medio ambiente", siendo susceptibles de generar tales efectos, entre otros:

- La ausencia del apantallamiento acústico proyectado
- Ubicación diferente a la proyectada de instalaciones
- Ausencia de elementos proyectados
- Redistribución interna que afecte a las medidas correctoras
- Cambios que requieren sometimiento a control municipal La STS 1439/2020 precisa que:

"Cuando se trata de una modificación calificada como no sustancial, la Administración no puede aprovechar dicho trámite para imponer ex novo valores límite de emisión que no constaban en la autorización ambiental integrada original, pues ello desbordaría el objeto y naturaleza de la modificación no sustancial."

Quinto.- Procedimiento general de calificación ambiental

El artículo 44 de la Ley GICA regula el procedimiento de calificación ambiental:

Artículo 44.1: "El procedimiento de calificación ambiental se desarrollará con arreglo a lo que reglamentariamente se establezca."

Artículo 44.2: "Cuando la actividad esté sometida a licencia municipal, el procedimiento de calificación ambiental se integrará en el de otorgamiento de aquella."

Artículo 44.3: "El procedimiento de calificación ambiental se resolverá con carácter previo en los supuestos en los que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable."

Artículo 44.6: "La resolución de la calificación ambiental se producirá en el plazo

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	101/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



máximo de 3 meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación exigida, excepto si se trata de calificación ambiental que deba incluir el resultado de la evaluación de impacto ambiental simplificada, en cuyo caso el plazo de resolución será de 4 meses. La falta de emisión de la calificación ambiental en el plazo legalmente establecido, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable."

Artículo 44.7: "La calificación ambiental, cuyo contenido íntegro estará a disposición de los administrados en el portal del Ayuntamiento, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el plazo de los diez días hábiles siguientes a partir de su formulación."

Sexto.- Documentación necesaria

El artículo 44.5 de la Ley GICA establece:

"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."

Séptimo.- Calificación ambiental con evaluación de impacto simplificada

El artículo 44 bis de la Ley GICA regula las especificaciones cuando deba incluirse evaluación de impacto ambiental simplificada.

En estos casos, la documentación a presentar incluye:

- a) Proyecto técnico
- b) Síntesis de las características de la actividad
- c) Documento ambiental con el contenido del artículo 45 de la Ley 21/2013
- d) Otros documentos exigidos por el Ayuntamiento

El Ayuntamiento consultará a las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas, que dispondrán de 20 días para pronunciarse.

El Ayuntamiento resolverá mediante calificación ambiental pudiendo determinar:

- Que el proyecto debe someterse a autorización ambiental unificada por efectos significativos
- Que no tiene efectos adversos significativos
- Que no es posible resolver por falta de elementos de juicio

Octavo.- Régimen De Modificaciones No Sustanciales

Aplicando analógicamente el artículo 27.5 de la Ley GICA, el titular de una actividad sometida a calificación ambiental que pretenda llevar a cabo una modificación no sustancial deberá:

- Comunicarlo al Ayuntamiento competente
- Indicar razonadamente por qué considera que la modificación no es

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	102/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

sustancial

- Acompañar los documentos justificativos:
- Memoria descriptiva de la modificación
- Proyecto técnico (si procede)
- Justificación del carácter no sustancial
- Certificación de cumplimiento de requisitos ambientales

El titular podrá llevar a cabo la modificación siempre que el Ayuntamiento no manifieste lo contrario en el plazo de un mes, mediante resolución motivada.

Como ha precisado la STSJ Andalucía 13878/2023, cuando la Administración declara que una modificación es no sustancial:

- Vincula en cuanto a que no ha tenido lugar un cambio que requiera nueva licencia
- No exime del cumplimiento de la normativa ambiental aplicable
- No prejuzga requisitos urbanísticos u otras autorizaciones

Noveno.- Competencia Administrativa

El artículo 43.1 de la Ley GICA establece:

"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."

Décimo.- Naturaleza De La Calificación Ambiental La STSJ Andalucía 6011/2024 establece:

"La calificación ambiental, que se integra en el procedimiento de la correspondiente licencia municipal, constituye un acto de trámite no susceptible de recurso autónomo o independiente de la resolución final del procedimiento de autorización de la obra o actividad."

En el mismo sentido, la STSJ Andalucía 3463/2021 precisa que la resolución de calificación ambiental favorable constituye un acto de trámite no cualificado inimpugnable autónomamente.

Las STSJ Andalucía 16574/2023, 7529/2024 y 6510/2022 precisan:

"Transcurrido el plazo de tres meses sin resolución expresa se entenderá emitida calificación ambiental en sentido positivo, pero la resolución calificatoria presunta no podrá amparar el otorgamiento de licencias en contra de la normativa ambiental aplicable."

Décimoprimer.- Doctrina Jurisprudencial Relevante Sobre la acreditación del cumplimiento ambiental La STSJ Andalucía 11922/2023 precisa:

"Cuando la orden reguladora impone la obligación de cumplir la normativa medioambiental pero no especifica la forma de acreditarlo, no puede exigirse certificado de la autoridad calificando como modificación no sustancial, siendo

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	103/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



suficientes las declaraciones responsables y la comunicación al Ayuntamiento que no ha merecido objeción."

Sobre el cómputo de plazos

La STSJ Andalucía 5906/2023 establece:

"El cómputo del plazo de tres meses para la calificación ambiental se inicia desde la fecha de presentación correcta de la documentación exigida, no siendo suficiente la presentación parcial o incompleta."

De acuerdo al contenido del expediente se pone de manifiesto que la solicitud planteada no supone una modificación sustancial de la licencia inicialmente concedida, que desde el punto de vista ambiental hubo de tramitarse bajo el régimen disciplinado en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental de Andalucía.

En puridad supone contemplar en el ámbito de actividad original la de reparación de automóviles, que desde el punto de su análisis y tramitación ambiental se encuentra incluida en el epígrafe de la Ley, el 92 descrito como talleres de reparación de vehículos a motor y de maquinaria en general, que no hace distinciones entre automóviles y motocicletas.

En consecuencia, la modificación debe calificarse como **NO SUSTANCIAL**, conforme a los criterios establecidos en el ordenamiento jurídico y la doctrina jurisprudencial consolidada, aplicando analógicamente el artículo 27.5 de la Ley 7/2007.

Ha transcurrido el plazo de 437 días desde la presentación de la comunicación de modificación no sustancial sin que se haya manifestado oposición a la misma, habiéndose emitido informe técnico favorable.

Conforme al criterio establecido analógicamente por el artículo 27.5 de la Ley 7/2007, el titular puede llevar a cabo la modificación si el órgano competente no manifiesta lo contrario en el plazo de un mes.

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

PRIMERO.- TOMAR CONOCIMIENTO de la comunicación de modificación no sustancial presentada por D. Juan Manuel Pérez Carrasco, respecto de la actividad de taller de reparación de vehículos a motor (Vehículo y motocicletas) , sita en Plaza de la Zapata, 3 bajo

SEGUNDO.- DECLARAR que la modificación comunicada tiene carácter **NO SUSTANCIAL**, pudiendo procederse a su ejecución de conformidad con los antecedentes y fundamentos descritos.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	104/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado con expresión de los recursos que procedan.

17.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAI_00013. Licencia de apertura de actividad de academia para cursos de formación no reglada en Avda. De las Cortes, 23. Ineficacia de la declaración responsable.

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 de actividad, expediente n.º 2026_11023_LAI_00013.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 05.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 30 de marzo de 2026 y registrado con el número 4273, se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por SOCIEDAD ANDALUZA DE SERVICIOS SANITARIOS S.L.U, para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “academia para cursos de formación de enseñanza no reglada” en establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 23.

Segundo.- Con fecha 22 de abril de 2026, el arquitecto técnico municipal emite informe con la siguiente conclusión:

“Se emite INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE respecto a la declaración responsable presentada por Sociedad Andaluza de Servicios Sanitarios S.L.U. para la apertura de actividad de Academia para cursos de formación no reglada, en el local sito en Avenida de las Cortes 23 Locales 1 y 2, por incumplimiento de la normativa urbanística y técnica aplicable, así como por deficiencias en la documentación aportada, estimándose que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA, debiendo aportar para continuar con su tramitación la siguiente documentación necesaria:

- Declaración censal de alta ante la Agencia Tributaria de la actividad.
- Si el local necesita obras de adaptación:
 - o Modelo de declaración responsable de obras.
 - o Documento justificante del abono de la Tasa correspondiente.
 - o Proyecto técnico de adaptación de local firmado por técnico competente.
- Si el local no necesita obras de adaptación:

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	105/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



-

- o Certificado emitido por técnico competente de seguridad estructural y funcional del establecimiento justificándose el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación (normas de accesibilidad, contra incendios, etc.) y de la ordenanza municipal de aplicación, acompañado de plano de situación, de planta a escala o acotado, de sección, de accesibilidad y de mobiliario, así como plano del estado actual y final y fotografías de la fachada del local.
- o Certificado Final de las instalaciones o Informes favorables de las empresas concesionarias de los servicios urbanísticos, que en su caso podrán ser sustituidos por los contratos de suministro y/o factura correspondiente.

Se recuerda que según las NNUU, en el Artículo 12. Documentación incompleta: La presentación de la documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primero.- De acuerdo a lo informado por el técnico municipal se trata de una actividad no clasificada sectorialmente, cuyo ejercicio está sujeta al régimen de declaración responsable, de conformidad con la normativa urbanística, medioambiental y sectorial aplicable (y en particular, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas), tratándose de una actividad económica inocua.

Segundo.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, el procedimiento para actividades sometidas a declaración responsable se recoge en los artículos 73 a 83 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

Tercero.- De acuerdo con lo informado por el técnico municipal, la documentación aportada no se adecua a lo requerido en el artículo 77 de la Ordenanza reguladora informándose desfavorablemente la declaración responsable de actividad, por lo que su presentación NO habilita al interesado para el ejercicio de la actividad pretendida conforme a dicha declaración responsable.

Cuarto.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, de sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Quinto.- Considerando que a tenor del artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas velarán por el

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5ckQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	106/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5ckQiyCMDTij9hQ==				



cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.

Sexto.- En el supuesto de que el establecimiento sea de una actividad de comercio minorista, considerando que a tenor del artículo 7.1 del Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía, determina que corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía y a los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, la inspección, entre otros, de actividades, instalaciones y establecimientos comerciales, así como solicitar cuanta información resulte precisa.

Séptimo.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta ley.

Octavo.- Se acredita en el expediente que por parte del técnico municipal se ha verificado que la actividad comunicada resulta ineficaz por cuanto no se aporta la documentación necesaria y esencial para determinar la viabilidad de lo pretendido.”

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 30 de marzo de 2026 y registrado con el número 4273, se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por SOCIEDAD ANDALUZA DE SERVICIOS SANITARIOS S.L.U, para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “academia para cursos de formación de enseñanza no reglada” en establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 23, 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 la entidad SOCIEDAD ANDALUZA DE SERVICIOS SANITARIOS S.L.U, la imposibilidad de iniciar o continuar la actividad declarada.

Tercero.- Requerir a la entidad SOCIEDAD ANDALUZA DE SERVICIOS SANITARIOS S.L.U, para que en el plazo de diez días presente de la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal:

- Declaración censal de alta ante la Agencia Tributaria de la actividad.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	107/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



- Si el local necesita obras de adaptación:
 - o Modelo de declaración responsable de obras.
 - o Documento justificante del abono de la Tasa correspondiente.
 - o Proyecto técnico de adaptación de local firmado por técnico competente.
- Si el local no necesita obras de adaptación:
 - o Certificado emitido por técnico competente de seguridad estructural y funcional del establecimiento justificándose el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación (normas de accesibilidad, contra incendios, etc.) y de la ordenanza municipal de aplicación, acompañado de plano de situación, de planta a escala o acotado, de sección, de accesibilidad y de mobiliario, así como plano del estado actual y final y fotografías de la fachada del local.
 - o Certificado Final de las instalaciones o Informes favorables de las empresas concesionarias de los servicios urbanísticos, que en su caso podrán ser sustituidos por los contratos de suministro y/o factura correspondiente.

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 ejercer la actividad 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 sobre si se está ejerciendo la actividad, 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.

17.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAI_00014. Baja de licencia de apertura de actividad de comercio al por menor de prendas de vestir y tocado en local sito en C/ San Juan de Dios, 4 bajo.

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 extinción de licencia de actividad, expediente nº 2026_11023_LAI_00014.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	108/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 07.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 13 de abril de 2025 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 4556 de entradas y suscrito por D^a Laura Montero Román en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia D^a Laura Montero Román, licencia de apertura de comercio al por menor de prendas de vestir y tocado en local sito en la calle San Juan de Dios, 4 bajo concedida por la Junta de Gobierno de 10 de marzo de 2025.

Tercero.- Con fecha 23 de abril de 2026, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“En Medina Sidonia, por el agente de la policía local del excelentísimo ayuntamiento de esta localidad, con número de identificación profesional 12426, que actúa como instructor y secretario habilitado en la confección del presente informe sobre COMPROBACIÓN DE CESE DE ACTIVIDAD, tiene a bien informar de las siguientes circunstancias y hechos: Que nos personamos en el citado lugar con el fin de recabar la información solicitada, obteniéndose lo siguiente:

- 1º – Según nos manifiesta vecinos colindantes, la interesada cesó la actividad HACE AL MENOS UN MES, momento a partir del cual se encuentra cerrado.
- 2º – Actualmente, el local referido se encuentra cerrado al público y vacío de enseres.
- 3º – Se desconoce la existencia de terceros que pudiesen ver afectados por el cese de la citada licencia.”

Vistos los siguientes fundamentos:

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

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

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

- b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.
- c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	109/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	110/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



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

Primero.- Declarar la caducidad de la licencia de apertura de comercio al por menor de prendas de vestir y tocado sito en c/ San Juan de Dios, 4 bajo de la que se tomó conocimiento por la Junta de Gobierno Local de 10 de marzo de 2025, a través de la declaración responsable presentada por D^a Laura Montero Román.

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de comercio al por menor de prendas de vestir y tocado en local sito en la calle San Juan de Dios, 4 bajo, de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles.

17.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAI_00018. Baja de licencia de apertura de actividad de venta de muebles, electrodomésticos y regalos en local sito en Avda. De Andalucía, esquina C/ Salamanca.

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

“Visto el expediente de extinción de licencia de actividad, expediente nº 2026_11023_LAI_00018.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 05.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 12 de septiembre de 2025 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 7783 de entradas y suscrito por la entidad Muebles Miguel Acedo S.L. en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia la entidad Muebles Miguel Acedo S.L., licencia de apertura de venta de muebles, electrodomésticos y regalos en local sito en la Avda. de Andalucía, esquina c/ Salamanca, concedida por la Comisión de Gobierno de 27 de junio de 2000.

Tercero.- Con fecha 28 de noviembre de 2025, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“Que nos personamos en el citado lugar con el fin de recabar la información solicitada, obteniéndose lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	111/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

1º- Según nos manifiesta el titular, la actividad dejó de ejercerse desde HACE APROXIMADAMENTE 2 AÑOS, momento a partir del cual se encuentra cerrado.

2º- Actualmente se encuentra arrendado y se está realizando obras para ACONDICIONAR EL LOCAL EN UN GIMNASIO para su apertura próximamente”.

Cuarto.- De acuerdo a los antecedentes obrantes en el área, se tramita expediente de apertura de actividad de gimnasio en el mismo local, que se tramita en el expediente 2026_11023_LUR_00004.”

Vistos los siguientes fundamentos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14		
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19		
Observaciones		Página	112/129		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

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

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

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

Noveno.- De acuerdo con lo expuesto, en puridad no estamos ante una caducidad de la licencia, previamente otorgada, pues no se dan los supuestos tasados que determina la ordenanza reguladora. No obstante es evidente que no solo es cierto que la actividad primegenia no se ejerce sino que además en el local se pretende ejercer una actividad distinta a la inicial por promotor distinto, por que resulta procedente dar de baja en los registros municipales la actividad que ya no se ejerce con los efectos y consecuencias que pudieran suscitarse a partir de ello.”

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.- Dar de baja en los registros municipales la licencia de apertura de venta de muebles, electrodomésticos y regalos en local sito en la Avda. de Andalucía, esquina c/ Salamanca de la que se tomó conocimiento por la Comisión de Gobierno de 27 de junio de 2000 a la entidad Muebles Miguel Acedo S.L.

Segundo.- Considerar extinguida el ejercicio de la actividad de venta de muebles, electrodomésticos y regalos en local sito en la Avda. de Andalucía, esquina c/ Salamanca, de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	113/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

19.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00062. Solicitud de reconocimiento de situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de edificaciones sitas en Paraje El Berrueco, P. 84, p. 3 y 51.

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

“Visto el expediente de declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente n.º 2026_11023_LUR_00062.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 05.05.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 6 de noviembre de 2023 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don Antonio Fernández García, en la que se solicita la declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje el Berrueco, polígono 84, parcela 3 y 51, registral número 17.321.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 9 de marzo de 2026.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación del expediente con fecha 2 de febrero de 2026 se emitió informe técnico y con fecha 10 de marzo de 2026 informe jurídico por el servicio de asistencia a municipios de la Diputación Provincial ambos con carácter favorable y en los que se concluye:

“Por todo lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo establecido en el art. 173 de la LISTA y el art. 404 del RGLISTA, **SE INFORMA QUE PROCEDE DECLARAR EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LAS EDIFICACIONES SITAS EN LA PARCELA CATASTRAL 11023A084000030000ZU y 11023A0840000510000ZT, FINCA REGISTRAL N.º.17.321, en el T.M. de Medina Sidonia, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, debiéndose hacer constar expresamente en la resolución de reconocimiento las siguientes determinaciones:**

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	114/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



1º. Las superficies construidas de las edificaciones son las siguientes:

- Nave Salón Eventos Privados (Edificación 1) identificada en dos tipologías Adaptación de Nave Industrial y Nave de almacenamiento con una superficie computada de 462,04 m2 en total, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - NAVE		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
1	229128.389	4036154.314
2	229129.836	4036155.843
3	229129.843	4036155.843
4	229134.433	4036151.503
5	229122.525	4036138.912
6	229120.123	4036141.183
7	229118.982	4036139.977
8	229116.366	4036142.451
9	229117.507	4036143.657
10	229103.533	4036156.873
11	229104.689	4036158.096
12	229101.819	4036160.810
13	229109.625	4036169.063
14	229112.495	4036166.349
15	229113.991	4036167.931
16	229122.789	4036159.610

- Plaza de Toros (Edificación 2), con una superficie construida contemplada de 23,93 m2, distribuida en las siguientes coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - PLAZA DE TIENTAS		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
43	229159.109	4036206.622
44	229160.556	4036203.304
45	229161.022	4036200.347
46	229158.000	4036208.158
49	229153.145	4036211.897
50	229134.989	4036197.218
61	229136.901	4036192.640
62	229138.792	4036190.544
63	229139.167	4036190.177
64	229140.456	4036189.158
65	229145.003	4036187.349
66	229149.970	4036186.981
68	229151.251	4036187.250
69	229154.643	4036188.670
70	229157.856	4036191.407
71	229158.335	4036191.998
72	229160.547	4036196.449
74	229160.933	4036201.402
75	229159.399	4036206.128
78	229156.653	4036209.607
79	229152.410	4036212.192
82	229147.486	4036212.928
83	229142.636	4036211.818
84	229139.895	4036210.309
85	229138.503	4036209.069
86	229135.762	4036204.922
87	229134.762	4036200.639
88	229134.746	4036200.059

LISTADO DE PUNTOS CHIQUEROS		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
51	229160.285	4036212.368
52	229156.912	4036209.349
54	229148.959	4036216.649
56	229148.907	4036215.805
58	229148.720	4036212.947
59	229153.145	4036211.897
60	229158.598	4036210.858

LISTADO DE PUNTOS - CORRAL 2		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
43	229159.109	4036206.622
48	229162.670	4036208.461
49	229158.000	4036208.158
51	229160.285	4036212.368
52	229156.912	4036209.349

LISTADO DE PUNTOS - CORRAL 1		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
43	229159.109	4036206.622
44	229160.556	4036203.304
45	229161.022	4036200.347
47	229166.727	4036201.913
48	229162.670	4036208.461
75	229159.399	4036206.128

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	115/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



- Pajar (Edificación 3), con una superficie construida computada de 147,95 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - PAJAR		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
23	229021.274	4036187.593
24	229009.939	4036192.238
25	229014.341	4036203.487
26	229025.676	4036198.842

- Manga para animales, sin techar (Edificación 4), cuya superficie no computa.
- Pajar y Establo (Edificación 5), con una superficie construida computada de 807,63 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - PAJAR / ESTABLO		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
27	229073.141	4036308.662
28	229072.038	4036309.621
29	229060.193	4036294.889
30	229073.119	4036283.418
31	229078.823	4036290.047
32	229081.548	4036287.702
33	229088.749	4036296.979
34	229095.998	4036305.670
35	229103.246	4036314.361
36	229094.696	4036322.113
37	229090.777	4036325.667
38	229088.537	4036323.441
39	229082.436	4036317.585
40	229082.841	4036317.973

- Local Generador (Edificación 6), con una superficie construida computada de 16,09 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS- LOCAL GENERADOR		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
17	229140.987	4036141.920
18	229142.548	4036144.975
19	229144.514	4036144.046
20	229142.940	4036140.933

- Vivienda (Edificación 7), con una superficie construida computada de 57,31 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	116/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



LISTADO DE PUNTOS - VIVIENDA 2		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
150	229052.346	4036238.500
151	229056.911	4036247.984
152	229061.817	4036245.623
153	229057.252	4036236.139

2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. Reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. No se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

5º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Dado que actualmente no existen redes de infraestructuras accesibles, los servicios básicos se resuelven mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenible.

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

7º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	117/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primera.- La normativa básica que regula la materia comprendida en este expediente se articula en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 22 de diciembre de 2022 el 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 cuyos objetivos y finalidades se centran en regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones ubicadas en el suelo rústico, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- Desde el punto de vista del procedimiento de reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación bajo el concepto de edificación irregular objeto de dicho procedimiento, han de considerarse toda construcción, obra, infraestructura o instalación realizada sin el título urbanístico habilitante preceptivo o que contando con el mismo se haya realizado contraviniendo sus condiciones.

Podrán quedar en situación de asimilado a fuera de ordenación, en la medida que contravengan la legalidad territorial o urbanística, las edificaciones irregulares en los casos de imposibilidad material de ejecutar la resolución de reposición de la realidad física alterada, siempre que la indemnización por equivalencia que, en su caso, se hubiere fijado haya sido íntegramente satisfecha.

Sin perjuicio de las resoluciones judiciales que pudieran dictarse en ejecución de sentencias, también podrán quedar en esta situación las edificaciones ejecutadas con licencia o título habilitante declarados nulos una vez transcurrido el plazo, a contar desde la fecha de su terminación, para adoptar las medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Podrá reconocerse la situación de asimilado a fuera de ordenación en una parte de la edificación en las que se hayan realizado obras irregulares, siempre que constituya una unidad funcional y constructiva independiente y para las mismas se cumplan los requisitos del artículo 405 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones			Página	118/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



De acuerdo con el contenido del expediente las edificaciones objeto del procedimiento se ha de considerar una edificación irregular ejecutada con infracción de la normativa urbanística y terminada, en los términos expuesto en el artículo 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Tercera.- La instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarta.- El procedimiento para otorgar la resolución de reconocimiento deberá tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y a la del procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la normativa urbanística y a las reglas particulares establecidas en el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Quinta.- El Ayuntamiento establecerá, en su caso, las tasas que correspondan conforme a la legislación reguladora de las Haciendas Locales, de forma que la tramitación para la concesión del reconocimiento no suponga una carga económica a la Hacienda Local.

Sexta.- El procedimiento para el reconocimiento de las edificaciones se iniciará de oficio o mediante presentación de solicitud por la persona titular de la edificación dirigida al Ayuntamiento, acompañada de la documentación, suscrita por personal técnico competente, que acredite los siguientes aspectos:

- Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021
- En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- A los efectos del artículo 409.1.f del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	119/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia.

Séptima.- Los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus competencias y mediante Ordenanza Municipal, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las solicitudes de reconocimiento, así como aprobar modelos normalizados de solicitud para facilitar a las personas interesadas la aportación de los datos y la documentación requerida, facilitando su presentación por medios electrónicos.

Octava.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

a) Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.

b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.

c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Si la edificación pudiera afectar a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Novena.- A la vista de la documentación técnica, de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

Décima.- Durante la instrucción del procedimiento podrá ordenarse a la persona propietaria de la edificación la ejecución de obras que permitan cumplir con los requisitos del artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021, estableciendo un plazo para presentar el proyecto técnico, cuando éste resulte preceptivo, y para la finalización de las obras. Durante dicho plazo el procedimiento quedará suspendido.

La ejecución de las obras deberá acreditarse por los interesados, antes de dictar la resolución del procedimiento, y podrán consistir en lo siguiente:

a) Obras necesarias para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la edificación, así como aquellas otras que, por razones de interés general, resulten indispensables para mantener el ornato público y para reducir el impacto de la edificación sobre el paisaje del entorno.

b) Obras exigidas por las Administraciones competentes para evitar los riesgos naturales o antrópicos, conforme al contenido de los informes que consten en el expediente, cuando su ejecución corresponda a los propietarios de las edificaciones irregulares o sean asumidas por éstos.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones		Página	120/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		



Decimoprimer.- Las personas interesadas deberán acreditar la realización de las obras a que hace referencia el apartado anterior mediante certificado descriptivo y gráfico suscrito por personal técnico competente. Los servicios técnicos municipales emitirán el correspondiente informe en relación con ejecución de las citadas obras.

En todo caso, las obras a las que hacen referencia los apartados anteriores deberán estar finalizadas previamente a la resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Decimosegunda.- Los servicios jurídicos municipales comprobarán que no se encuentra en curso procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico infringido respecto de la edificación objeto de reconocimiento, y que no es legalmente posible medida alguna de restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada.

Decimotercera.- No se aplicará el régimen de asimilación a la situación legal de fuera de ordenación cuando se dé alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que no hayan transcurrido más de seis años desde la terminación total de las obras. Se entenderá que la edificación está terminada cuando esté ultimada y dispuesta a servir al uso a que se destina, sin necesidad de ninguna actuación material posterior referida a la propia obra.
- b) Que se ubiquen en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial, sometiéndose en este caso a los plazos establecido en la normativa sectorial correspondientes, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.
- c) Que las obras, edificaciones o instalaciones invadan el dominio público o su zona de servidumbre establecidos por la correspondiente legislación sectorial.
- d) Las que afecten a bienes inmuebles inscritos individualmente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres
- f) Que se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.
- g) Que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	121/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

- h) Que exista acto o uso de parcelación recogidos en el art. 91 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía no prescrita.
- i) Para edificaciones aisladas en suelo rústico, integradas en una parcelación que no constituye asentamiento urbanístico, para la que no ha transcurrido el plazo del restablecimiento del orden jurídico perturbado, si no se ha procedido a la reagrupación de las parcelas conforme a lo dispuesto en el artículo 151.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante quedarán excluidas de la reagrupación las parcelas sobre las que existan edificaciones aisladas de uso residencial para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153. A estas edificaciones les será de aplicación el régimen de asimilado al de fuera de ordenación establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Decimonovena.- La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.
- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5 del Reglamento General de la Ley 7/2021.
- f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.
- g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410

Vigésima.- Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

Vigesimoprimera - El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	122/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



Vigesimosegunda.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

Vigesimotercera.- El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad, determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo.

Vigesimocuarta.- Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística.

Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Vigesimoquinta.- Los terrenos en cuestión no afectan a dominio público y servidumbres de protección, ni a suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen. Así mismo no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, ni a zonas verdes y espacios libres.

Vigesimosexta.- Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras o a las redes de telecomunicaciones, o cuando éstos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	123/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

Excepcionalmente, en la resolución de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación, podrá autorizarse la acometida a servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y energía eléctrica por compañía suministradora, siempre que estos estén accesibles, la compañía suministradora acredite la viabilidad de la acometida, y no induzcan a la implantación de nuevas edificaciones.

Con fecha 10 de enero de 2024 la arquitecta municipal ha informado desfavorablemente, por considerarla inviable, la autorización de las acometidas de los servicios urbanísticos (exclusivamente la conexión a la red de distribución de agua potable).

Vigesimoséptima.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular es un acto reglado que no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. El acto administrativo deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

Vigesimoctava.- La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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. Reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones que a continuación se especifican con las condiciones que se describen por haber transcurrido el plazo el restablecimiento del orden jurídico infringido y que se ubican en una finca sita en el Paraje El Berrueco, polígono 84, parcela 3 y 51, registral número 17.321.

- Nave Salón Eventos Privados (Edificación 1) identificada en dos tipologías Adaptación de Nave Industrial y Nave de almacenamiento con una superficie computada de 462,04 m2 en total, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	124/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				





LISTADO DE PUNTOS - NAVE		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
1	229128.389	4036154.314
2	229129.836	4036155.843
3	229129.843	4036155.843
4	229134.433	4036151.503
5	229122.525	4036138.912
6	229120.123	4036141.183
7	229118.982	4036139.977
8	229116.366	4036142.451
9	229117.507	4036143.657
10	229103.533	4036156.873
11	229104.689	4036158.096
12	229101.819	4036160.810
13	229109.625	4036169.063
14	229112.495	4036166.349
15	229113.991	4036167.931
16	229122.789	4036159.610

- Plaza de Toros (Edificación 2), con una superficie construida contemplada de 23,93 m2, distribuida en las siguientes coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - PLAZA DE TIERTAS		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
43	229159.109	4036206.622
44	229160.556	4036203.304
45	229161.022	4036200.147
46	229158.000	4036208.158
49	229153.145	4036211.897
50	229134.989	4036197.218
61	229136.901	4036192.640
62	229138.792	4036190.544
63	229139.167	4036190.177
64	229140.456	4036189.156
65	229145.003	4036187.149
66	229149.970	4036186.981
67	229151.251	4036187.250
68	229154.643	4036188.670
69	229157.856	4036191.407
70	229158.335	4036191.998
71	229160.547	4036196.449
72	229160.933	4036201.402
74	229159.399	4036206.128
75	229156.653	4036209.607
78	229152.410	4036212.192
79	229147.486	4036212.928
82	229142.636	4036211.818
83	229139.895	4036210.309
84	229138.503	4036209.069
85	229135.762	4036204.922
86	229134.762	4036200.639
87	229134.746	4036200.059
88		

LISTADO DE PUNTOS CHIQUEROS		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
51	229160.285	4036212.368
52	229156.912	4036209.349
54	229148.959	4036216.649
56	229148.907	4036215.805
58	229148.720	4036212.947
59	229153.145	4036211.897
60	229158.598	4036210.858

LISTADO DE PUNTOS - CORRAL 2		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
43	229159.109	4036206.622
48	229162.670	4036208.461
49	229158.000	4036208.158
51	229160.285	4036212.368
52	229156.912	4036209.349

LISTADO DE PUNTOS - CORRAL 1		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
43	229159.109	4036206.622
44	229160.556	4036203.304
45	229161.022	4036200.147
47	229165.727	4036201.513
48	229162.670	4036208.461
75	229159.399	4036206.128

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	125/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

- Pajar (Edificación 3), con una superficie construida computada de 147,95 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - PAJAR		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
23	229021.274	4036187.593
24	229009.939	4036192.238
25	229014.341	4036203.487
26	229025.676	4036198.842

- Manga para animales, sin techar (Edificación 4), cuya superficie no computa.
- Pajar y Establo (Edificación 5), con una superficie construida computada de 807,63 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - PAJAR / ESTABLO		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
27	229073.141	4036308.662
28	229072.038	4036309.621
29	229060.193	4036294.889
30	229073.119	4036283.418
31	229078.823	4036290.047
32	229081.548	4036287.702
33	229088.749	4036296.979
34	229095.998	4036305.670
35	229103.246	4036314.361
36	229094.696	4036322.113
37	229090.777	4036325.667
38	229088.537	4036323.441
39	229082.436	4036317.585
40	229082.841	4036317.973

- Local Generador (Edificación 6), con una superficie construida computada de 16,09 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS- LOCAL GENERADOR		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
17	229140.987	4036141.920
18	229142.548	4036144.975
19	229144.514	4036144.046
20	229142.940	4036140.933

- Vivienda (Edificación 7), con una superficie construida computada de 57,31 m2, distribuidos en el siguiente listado de coordenadas:

LISTADO DE PUNTOS - VIVIENDA 2		
Nombre	Coord. X (m)	Coord. Y (m)
150	229052.346	4036238.500
151	229056.911	4036247.984
152	229061.817	4036245.623
153	229057.252	4036236.139

SEGUNDO. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña		Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones			Página	126/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

TERCERO. Reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

CUARTO. No se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

QUINTO. No se autorizan el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, cuya viabilidad urbanística quedan condicionada a la viabilidad de las obras necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Dado que actualmente no existen redes de infraestructuras accesibles, los servicios básicos se resuelven mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenible.

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

SEPTIMO. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	127/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			



No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

OCTAVO. Dar conocimiento al Área de Tesorería de la presente resolución con objeto de que se liquiden las tasas e impuestos legalmente exigibles conforme a la valoración llevada a cabo por los servicios técnicos de la Diputación Provincial y que alcanza la cantidad de 253.694,67 € .

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

Se da cuenta de los siguientes decretos:

Núm. Decreto	Fecha	Área	Parte resolutive
465/2026	11/05/2026	Secretaría	Adjudicación de licencia demanial para instalación de barra de bar en la caseta equino de la Romería San José de Malcocinado 2026
466/2026	12/05/2026	Secretaría	Adjudicación de licencia demanial para instalación de barra de bar en la caseta municipal de la Romería San José de Malcocinado 2026

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Código Seguro De Verificación	BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	21/05/2026 09:40:14	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	21/05/2026 09:17:19	
Observaciones		Página	128/129	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPTd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			

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 10:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria Acctal. Doy Fe.

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA ACCTAL
Patricia Ramos Peña.

Código Seguro De Verificación	BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	21/05/2026 09:40:14
	Patricia Ramos Peña			Firmado	21/05/2026 09:17:19
Observaciones				Página	129/129
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/BPtd+nt5cKQiyCMDTij9hQ==				

