

JMRA/PRP/rgg
2026_11023_SAJLG_00021

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 25 DE MAYO DEL AÑO 2026

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/las miembros de la JGL:

D^a Carola Patrizia Cornelissen
Don José María Bancalero García
D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez
D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria Acctal:

D^a Patricia Ramos Peña.

Interventora:

D^a 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 25 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 María Isabel Gautier Bolaños

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 18 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_00010. Declaración responsable para ejecución de obras en Avenida del Mar, CC Assido Local B5-B6.

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	1/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



Visto el exp. 2025_11023_ACP_00010 sobre ejecución de obras en Avenida del Mar, CC Assido Local B5-B6.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 15 de mayo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 7 de noviembre de 2025 Don Manuel García Carrera presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025009475E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avenida del Mar, CC Assido Local B5-B6.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 15 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 1.383,22 € 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	2/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	3/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	4/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	5/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 15 de mayo de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en construcción tabique interior local B5-B6 en el inmueble sito en Avenida del Mar, CC Assido Local B5-B6 instada por **Don Manuel García Carrera**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Manuel García Carrera** 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 7 de noviembre de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 1.383,22 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.

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00017. Declaración responsable para ejecución de obras en IES San Juan de Dios.

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_00017 sobre ejecución de obras en IES San Juan de Dios.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 19 de mayo de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	6/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de enero de 2026 la mercantil MONELEG presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el IES San Juan de Dios.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 9 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 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 2.429,84 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	7/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	8/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	9/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 9 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:

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	10/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en adecuación eléctrica en el IES San Juan de Dios, instada por MONELEG.

Segunda.- Poner en conocimiento de MONELEG 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 16 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 2.429,84 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_00099. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Álvaro Garrido nº 24.

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_00099 sobre ejecución de obras en calle Álvaro Garrido 24.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 31 de marzo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones			Página	11/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



Primero.- Con fecha 23 de marzo de 2026, Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Doña Esperanza Galindo Macías presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido nº 24.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 31 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 5.610,00 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	12/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	13/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	14/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 31 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	15/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación parcial de tejado en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido nº 24, instada por Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Doña Esperanza Galindo Macías .

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Doña Esperanza Galindo Macías que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 23 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 5.610,00 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 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_00100. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Barrionuevo nº 25.

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_00100 sobre ejecución de obras en calle Barrionuevo nº 25.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	16/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



Primero.- Con fecha 20 de marzo de 2026, Doña Maria Esperanza de la Torre Lara en representación de Don Antonio Recio Ortega presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Barrionuevo nº 25.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 9 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 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 46.091,85 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	17/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	18/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	19/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 9 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	pEl2zz5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	20/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zz5YiwqK54b+5N0k0g==		



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en adecuación interior de vivienda unifamiliar en el inmueble sito en calle Barrionuevo nº 25, instada por Doña Maria Esperanza de la Torre Lara en representación de Don Antonio Recio Ortega .

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Maria Esperanza de la Torre Lara en representación de Don Antonio Recio Ortega que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 20 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 46.091,85 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_00101. Declaración responsable para ejecución de obras en Finca Charco Dulce y Lomo Raso.

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_00101 sobre ejecución de obras en Finca Charco Dulce y Lomo Raso.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	21/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



Primero.- Con fecha 21 de noviembre de 2025 D. Manuel Jesús Ávila Farzón en representación de PROVIAF SA presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Finca Charco Dulce y Lomo Raso.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 9 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 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 60.778,30 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	22/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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	pEl2zz5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	23/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zz5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	24/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 9 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	pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	25/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en mantenimiento de caminos interiores en la finca Charco Dulce , instada por D. Manuel Jesús Ávila Farzón en representación de PROVIAF SA.

Segunda.- Poner en conocimiento de D. Manuel Jesús Ávila Farzón en representación de PROVIAF SA que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a diez meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 21 de noviembre de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 60.778,30 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.

2.6.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00102. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Barrionuevo nº 14.

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_00102 sobre ejecución de obras en calle Barrionuevo nº 14.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 8 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 26 de marzo de 2026 Doña Luisa Ramos Macias presenta en el

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	26/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Barrionuevo nº 14.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

"INFORME:

Según las Ordenanzas Urbanísticas Municipales, en su Título VII. CONDICIONES GENERALES DE VOLUMEN HIGIENE Y SEGURIDAD DE LA EDIFICACIÓN, punto 7.1.2.35 Instalaciones en fachadas:

"Ninguna instalación de acondicionamiento de aire o simple refrigeración, evacuación de humos o extractores o similares podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. Deberán atenderse, así mismo, a las condiciones que pudieran imponerse en cada caso para su ubicación en patios interiores, a los que de forma general y mientras no se permita expresamente no podrán tener tomas o salidas dichas instalaciones.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial no podrán tener salida a fachadas a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera."

CONCLUSIÓN:

La presente Declaración Responsable de Obra NO es correcta, ya que no viene acompañada de la documentación necesaria, debiendo completarse el expediente con:

- Referencia catastral correcta de la finca sobre la que se actúa.
- Memoria técnica descriptiva, redactada por técnico competente en la que se recoja la actuación propuesta completa, incluyendo:
- Planos de estado actual y reformado de la fachada, fotografías y presupuesto detallado.
- Justificación del cumplimiento de las condiciones de las obras permitidas en las Ordenanzas Urbanísticas, especialmente en cuanto al punto 7.1.2.35 Instalaciones en fachadas.

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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	27/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	28/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

cuando permita la ejecución de obras.

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

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

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

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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	29/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 8 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 26 de marzo de 2026 por Doña Luisa Ramos Macias , ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en la instalación de un aparato de aire acondicionado en fachada, 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 Doña Luisa Ramos Macias 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 Doña Luisa Ramos 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:

- Referencia catastral correcta de la finca sobre la que se actúa.
 - Memoria técnica descriptiva, redactada por técnico competente en la que se recoja la actuación propuesta completa, incluyendo:
 - Planos de estado actual y reformado de la fachada, fotografías y presupuesto detallado.
 - Justificación del cumplimiento de las condiciones de las obras permitidas en las Ordenanzas Urbanísticas, especialmente en cuanto al punto 7.1.2.35 Instalaciones en fachadas.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones			Página	30/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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.

2.7.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00103. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Larga nº 64.

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_00103 sobre ejecución de obras en calle Larga nº 64.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 8 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 26 de marzo de 2026, Don José María Gardón Castellano presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Larga nº 64.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	31/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 4.660,00 € 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.

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	32/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 los actos y usos sin licencia.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	33/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	34/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 8 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en limpieza tejado, desmontaje y montaje tejas nuevas en el inmueble sito en calle Larga nº 64, instada por Don José María Gardón Castellano.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don José María Gardón Castellano 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 26 de marzo de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	35/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 4.660,00 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 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.

2.8.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00104. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San Juan 17 Planta 1 Vivienda 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_00104 sobre ejecución de obras en calle San Juan 17 Planta 1 Vivienda 2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 8 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de marzo de 2026, Don José Antonio Sánchez Astorga 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 17 Planta 1 Vivienda 2.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 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

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	36/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 1.900,00 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	37/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	38/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	39/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 8 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma interior de baño y cocina en el inmueble sito en calle San Juan 17 Planta 1 Vivienda 2, instada por Don José Antonio Sánchez Astorga.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don José Antonio Sánchez Astorga que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 30 de 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 1.900,00 euros.

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	40/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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.

2.9.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00105. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Alcubilla nº 6Q.

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_00105 sobre ejecución de obras en calle Alcubilla nº 6Q.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de marzo de 2026, Doña María de los Ángeles Bolaños Herrera presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Alcubilla nº 6Q.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 9 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 1.000,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	41/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	42/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	43/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	44/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 9 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en cambio de azulejos de aseo y patio en el inmueble sito en calle Alcubilla nº 6Q, instada por Doña María de los Ángeles Bolaños Herrera.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña María de los Ángeles Bolaños Herrera que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 30 de 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 1.000,00 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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	45/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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.

2.10.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00116. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Basurto 13 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:

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00116 sobre ejecución de obras en calle Basurto 13 Bajo.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 13 de abril de 2026, Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Doña Virginia 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 Basurto 13 Bajo.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 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 7.200,00 € 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,

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	46/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	47/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	48/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

de la prórroga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	49/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en conservación y mantenimiento interior de vivienda en el inmueble sito en calle Basurto 13 Bajo , instada por Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Doña Virginia González Collantes .

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Antonio Cabrera Mateos en representación de Doña Virginia González Collantes que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 13 de abril 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 7.200,00 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 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	50/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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_00117. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Basurto 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_00117 sobre ejecución de obras en calle Basurto 11.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 13 de abril de 2026, Doña María Luisa Huertas Gómez Morán presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Basurto 11.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	51/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	52/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	53/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	54/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en adecentamiento fachada, enfoscado y pintado en el inmueble sito en calle Basurto 11 , instada por Doña María Luisa Huertas Gómez Morán.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña María Luisa Huertas Gómez Morán 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 13 de abril 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 2.000,00 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 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	55/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

2.12.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00119. Declaración responsable para ejecución de obras en Bda Juan XXIII, BLOQUE VI P1-3ºC.

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_00119 sobre ejecución de obras en Barriada Juan XXIII, BLOQUE VI P1-3ºC.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 14 de abril de 2026, Don Óscar Darío Leiva Sánchez 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 VI P1-3ºC.

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

“La actuación descrita cumple con las condiciones establecidas en la normativa urbanística de aplicación, pudiendo tramitarse mediante el régimen de declaración responsable.

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que asciende a 1.000,00 €, el cual se considera adecuado a la entidad de las obras, a efectos del cálculo de los tributos municipales correspondientes.

Asimismo, se fija como fecha de inicio de las obras la de presentación de la declaración responsable, el 14/04/2026, estableciéndose un plazo estimado de ejecución de DOS (2) MESES, sin perjuicio de la posibilidad de prórroga conforme a la normativa de aplicación.”

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.

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	56/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	57/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	58/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	59/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de cuarto de baño consistente en alicatado, sustitución de solería y colocación de elementos accesorios en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII, BLOQUE VI P1-3ºC , instada por Don Óscar Darío Leiva Sánchez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Óscar Darío Leiva Sánchez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 14 de abril 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 1000 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.

2.13.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00120. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Siñigo 2 1ºC.

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	60/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00120 sobre ejecución de obras en calle Siñigo 2 1ºC.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 14 de abril de 2026, Doña Isabel Quintero Peralta, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Siñigo 2 1ºC.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 16 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 280,00 € 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	61/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	62/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	63/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	64/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

fecha 16 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución ventana y dos techos escayola en el inmueble sito en calle Siñigo 2 1ºC , instada por Doña Isabel Quintero Peralta.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Isabel Quintero Peralta 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 14 de abril 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 280,00 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 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.

2.14.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00132. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Ronda del Greco nº 38.

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_00132 sobre ejecución de obras en calle Ronda del Greco nº 38.

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 19 de mayo de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones			Página	65/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 31 de julio de 2025, Don Manuel Gutiérrez Aguilera presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Ronda del Greco nº 38.

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 20 de abril de 2026.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 23 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 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 8.111,57 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	66/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	67/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	68/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	69/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación placas fotovoltaicas para autoconsumo en el inmueble sito en calle Ronda del Greco nº 38, instada por Don Manuel Gutiérrez Aguilera.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Manuel Gutiérrez Aguilera 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 31 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, en 8.111,57 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.

2.15.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00134. Declaración responsable para ejecución de obras en calle La Loba nº 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_00134 sobre ejecución de obras en calle La Loba nº 27.

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 19 de mayo de 2026.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	70/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de abril de 2026, Don Francisco Luna Saborido presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle La Loba nº 27.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal 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 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 300,00 € 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

Código Seguro De Verificación	pEL2zz5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	71/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zz5YiwqK54b+5N0k0g==		



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	pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	72/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	73/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	74/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en repaso de tejas y pintado de patio interior en el inmueble sito en calle La Loba nº 27, instada por Don Francisco Luna Saborido.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Francisco Luna Saborido 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 abril 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 300 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.

2.16.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00136. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Pablo Iglesias nº 30.

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_00136 sobre ejecución de obras en calle Pablo Iglesias nº 30.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 5 de mayo de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 28 de abril de 2026, Don Rafael Collantes Aguilera presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	75/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



ejecución de obras en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias nº 30.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 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 significativamente inferior a los precios de referencia del mercado, por lo que se propone el PEM comprobado, que asciende a 1.050,00 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	76/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	77/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	78/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 5 de mayo 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 colocación de solería en salón y habitación en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias nº 30, instada por Don Rafael Collantes Aguilera.

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	79/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



Segunda.- Poner en conocimiento de Don Rafael Collantes Aguilera 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 28 de abril 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 1.050,00 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 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.

2.17.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00138. Declaración responsable para ejecución de obras en Polígono 63 Parcela 78 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_00138 sobre ejecución de obras en Polígono 63 Parcela 78 San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 5 de mayo de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 27 de abril de 2026, Don José M. Julbes Herrero en representación de D. 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 San José de Malcocinado.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	80/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 5 de mayo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

“El Decreto 550/2022, de 28 de noviembre, pro 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 (RGLISTA), en su artículo 410 regula los efectos de la declaración de asimilado a fuera de ordenación, recogiendo en su apartado 4:

“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 estarían 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 3.415,10 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	81/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	82/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	83/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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 5 de mayo de 2026 incorporado al expediente.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	84/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Segunda.- Poner en conocimiento de Don José M. Julbes Herrero en representación de D. José Antonio Ortiz Moya 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 27 de abril 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 3.415,10 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.

2.18.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00139. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Torreón nº 9.

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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00139 sobre ejecución de obras en calle Torreón 9.
Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 6 de mayo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 19 de mayo de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	85/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de abril de 2026, Doña María Jesús Quirós Rodríguez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Torreón nº 9.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 6 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 1.500,00 € 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	86/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	87/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	88/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 6 de mayo de 2026 incorporado al expediente.

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	89/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en colocación de solería y sustitución de puerta de entrada en el inmueble sito en calle Torreón nº 9, instada por Doña María Jesús Quirós Rodríguez.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña María Jesús Quirós Rodríguez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 30 de abril 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 1.500,00 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 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.

2.19.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00140. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Salamanca nº 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_00140 sobre ejecución de obras en calle Salamanca nº 1.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 6 de mayo de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	90/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



Primero.- Con fecha 30 de abril de 2026, Don Antonio Cepero Romero presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Salamanca nº 1.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 6 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 400,00 € 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	91/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	92/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	93/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 6 de mayo 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 colocación soporte metálico para colocar toldo en azotea en el

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	94/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

inmueble sito en calle Salamanca nº 1, instada por Don Antonio Cepero Romero.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Antonio Cepero Romero 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 30 de abril 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 400 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.

2.20.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00141. Declaración responsable para ejecución de obras en en calle Nuestra Señora de la Salud nº 3.

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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00141 sobre ejecución de obras en calle Nuestra Señora de la Salud nº 3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 6 de mayo de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de abril de 2026, Don Antonio Cepero Romero presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud nº 3.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con

Código Seguro De Verificación	pEL2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	95/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



fecha 6 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 3.000,00 € 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.

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	96/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	97/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	98/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 6 de mayo 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 construcción baño en dormitorio en planta baja en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud nº 3, instada por Don Antonio Cepero Romero.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Antonio Cepero Romero 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,

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	99/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



que en este caso se llevó a cabo el 30 de abril 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 3.000,00 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 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.

2.21.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00144. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Puerto de Santa María nº 3.

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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00144 sobre ejecución de obras en calle Puerto de Santa María nº 3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 6 de mayo de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 4 de mayo de 2026, D. Juan Ramón Dominguez Martín en representación de Geesol Renovables SL presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble titularidad de D. Oscar Benitez Flor, sito en calle Puerto de Santa María nº 3.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 6 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	100/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 3.100,63 € 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	101/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 los actos y usos sin licencia.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	102/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	103/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 6 de mayo 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 instalación fotovoltaica para autoconsumo en el inmueble sito en calle Puerto de Santa María nº 3, titularidad de D. Oscar Benítez Flor, instada por D. Juan Ramón Domínguez Martín en representación de Geesol Renovables SL .

Segunda.- Poner en conocimiento de D. Juan Ramón Domínguez Martín en representación de Geesol Renovables SL 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 4 de mayo de 2026.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	104/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 3.100,63 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.

2.22.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00157. Solicitud de licencia de obras en calle sin especificar.

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_00157 sobre ejecución de obras en calle sin especificar.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 22 de abril de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 15 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 09 de abril de 2025 Don Adrián Gamaza Quintero presenta ante el Registro General solicitud de licencia para tirar tabique en inmueble sita en el nº sin especificar.

Segundo.- Con fecha 22 de abril de 2025 se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 23 de abril de 2025, se dicta escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	105/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 07 de mayo de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones			Página	106/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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

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

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

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

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

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

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

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	107/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

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

Tercero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 09 de abril de 2025 Don Adrián Gamaza Quintero presenta ante el Registro General documento para la declaración responsable de obras consistentes en tirar tabique en inmueble sita en el nº sin especificar, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Cuarto. En consecuencia, con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Adrián Gamaza Quintero la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas hasta la presentación de una nueva declaración responsable a la que se acompañe toda la documentación requerida.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	108/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo a la Jefatura de la Policía Local con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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

2.23.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00158. Declaración responsable para ejecución de obras en Hijuela de los Santos s/n.

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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00158 sobre ejecución de obras en calle Hijuela de los Santos s/n.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 15 de julio de 2025 Don Antonio Gómez González presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Hijuela de los Santos s/n.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 10 de abril de 2026, en el que concluye lo siguiente:

- Se solicita:
- Dirección y ubicación exacta del inmueble, con referencia catastral correspondiente.
- Acreditación de la situación urbanística de la edificación (Licencia de Obras de construcción, Declaración de Fuera de Ordenación (FO) o de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO), u otro título habilitante) en la que se pretende actuar, en virtud de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- Memoria técnica descriptiva que defina suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar.
- Presupuesto detallado con definición de unidades o partidas de obra y estado de mediciones o cantidades de cada una de estas Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.

CONSIDERACIONES

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	109/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

TERCERO.- Están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras la realización de obras de escasa entidad constructiva

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	110/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Las Ordenanzas Municipales podrán eximir de declaración responsable aquellos supuestos en que las actuaciones carezcan de afección a la ordenación urbanística o a la normativa de la edificación, sin perjuicio de aquellos supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	111/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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.

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 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 15 de julio de 2025 por Don Antonio Gómez González, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en la trabajos varios en parcela rustica, 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 Gómez González. 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 Antonio Gómez González para que en el plazo de diez días presente de la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	112/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



por el arquitecto técnico municipal:

- Dirección y ubicación exacta del inmueble, con referencia catastral correspondiente.
- Acreditación de la situación urbanística de la edificación (Licencia de Obras de construcción, Declaración de Fuera de Ordenación (FO) o de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO), u otro título habilitante) en la que se pretende actuar, en virtud de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- Memoria técnica descriptiva que defina suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar.
- Presupuesto detallado con definición de unidades o partidas de obra y estado de mediciones o cantidades de cada una de estas. Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.

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.

Así 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.

2.24.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00159. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Pablo Iglesias nº2.

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_00159 sobre ejecución de obras en calle Pablo Iglesias nº2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 16 de mayo de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	113/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 11 de abril de 2025 Dña. Antonia Delgado Gómez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025003318E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias nº2.

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 mayo de 2025.

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

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento en la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos ficha nº256 nivel de catalogación C.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada. Presupuesto: 850,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses”.

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	114/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	115/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	116/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 fecha 16 de mayo de 2025 incorporado al expediente.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	117/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución de puerta y limpieza de corral y escombros en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias nº2 instada por **Dña. Antonia Delgado Gómez**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Dña. Antonia Delgado Gómez** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 11 de abril 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 850,00 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 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

2.25.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00160. Declaración responsable para ejecución de obras en Plaza de España 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_00160 sobre ejecución de obras en Plaza España, n.º 2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 30 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones			Página	118/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 23 de junio de 2025 Don José Luis Recio Pérez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025005759E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Plaza de España 2.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 30 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

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

En 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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	119/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	120/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	121/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 23 de junio de 2025 incorporado al expediente.

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	122/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

acuerde lo siguiente:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en picado y enfoscado de una habitación en el inmueble sito en Plaza de España 2, instada por **Don José Luis Recio Pérez**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don José Luis Recio Pérez** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas de un mes, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 23 de junio 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 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 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.

2.26.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00161. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Palmar 11-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_00161 sobre ejecución de obras en calle Palmar, nº 11-A.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	123/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



Primero. - Con fecha 13 de mayo de 2025 Doña Ana María González Román presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025004180E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Palmar 11-A.

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

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma, sujeta a declaración responsable, que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza N°2 ampliación de casco, según el PGOU.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada. Presupuesto: 500,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones			Página	124/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	125/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	126/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 mayo de 2025 incorporado al expediente.

En consecuencia con lo expuesto se propone que por 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 demolición de 3 armarios empotrados y ejecución de tabique en el inmueble sito en calle Palmar 11-A, instada por **Doña Ana María González Román**.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	127/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Segunda. - Poner en conocimiento de **Doña Ana María González Román** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 13 de mayo 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 500 euros

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

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

Sexta. - 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.

2.27.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00163. Declaración responsable para ejecución de obras en Barriada de la Paz, 37.

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_00163 sobre ejecución de obras en Barriada de la Paz, n.º 37.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 30 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 13 de junio de 2025 Don Juan Berrocal Amador presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025005427E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada de la Paz, 37.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	128/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



informe con fecha 30 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento. En 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 6.700,00 € 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.

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	129/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	130/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	131/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 30 de octubre de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución de alicatado y solado de baño y cocina. Sustitución de ventana en el inmueble sito en Barriada de la Paz, 37, instada por **Don Juan Berrocal Amador**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don Juan Berrocal Amador** 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,

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	132/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

que en este caso se llevó a cabo el 13 de junio 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 6.700 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.

2.28.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00164. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Cid 4 1º-B.

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_00164 sobre ejecución de obras en calle Cid, n.º 4-1ºB.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 25 de abril de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 13 de febrero de 2025 Don Peter Joseph Quinland en representación de Valsidonia Inversiones, S.L. presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025001482E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Cid 4 1º-B.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 25 de abril de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor en vivienda ubicada en planta alta de un edificio incluido en el catálogo de bienes protegidos del Plan especial de Protección con nivel de catalogación

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	133/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



B1, ficha nº19. Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 2.000,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	134/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	135/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	136/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 abril de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en retirar revestimiento, enfoscar y pintar la fachada en el inmueble sito en calle **Cid 4 1º-B**, instada por Don Peter Joseph Quinland en representación de **Valsidonia Inversiones, S.L.**

Segunda. - Poner en conocimiento de Don Peter Joseph Quinland en representación de **Valsidonia Inversiones, S.L.** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 13 de febrero de 2025.

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	137/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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.

2.29.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00165. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Alcubilla, 6,T.

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_00165 sobre ejecución de obras en calle Alcubilla, 6,T.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 30 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 12 de junio de 2025 Doña Águeda Castrillón Rivero presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025005385E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Alcubilla, 6,T.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 30 de octubre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones			Página	138/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



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.

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	139/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	140/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	141/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 30 de octubre de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de cocina y cuarto de baño en el inmueble sito en calle Alcubilla, 6,T, instada por **Doña Águeda Castrillón Rivero**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Doña Águeda Castrillón Rivero** 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 12 de junio 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 2000 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zz5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	142/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zz5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 objetivo 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.

2.30.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00166. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Guinea Ecuatorial, 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_00166 sobre ejecución de obras en calle Guinea Ecuatorial, 27.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 22 de abril de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 25 de junio de 2025 Caisol Ancrimax SL en representación de Don Juan Miguel Torrejón Moreno presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025005853E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Guinea Ecuatorial, 27.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 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 4.800,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	143/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	144/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	145/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	146/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 10 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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación placas fotovoltaicas en vivienda en el inmueble sito en calle Guinea Ecuatorial, 27, instada por **Caisol Ancrimax SL en representación de Don Juan Miguel Torrejón Moreno.**

Segunda.- Poner en conocimiento de **Caisol Ancrimax SL en representación de Don Juan Miguel Torrejón Moreno** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 1 semana para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 25 de junio 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 4.800 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 puesto 1 con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	147/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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.

2.31.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00168. Declaración responsable para ejecución de obras en calle Puerto Real 2(P) Pl:00 Pt:B.

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_00168 sobre ejecución de obras en calle Puerto Real 2(P) Pl:00 Pt:B.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 5 de mayo de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 7 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 6 de junio de 2025 Don Miguel Ángel Sánchez Aguilera en representación de la Comunidad de Propietarios Avenida del Mar presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Puerto Real 2(P) Pl:00 Pt:B. Medina Sidonia (Cádiz)

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 2 emite informe con fecha 05 de mayo de 2026, en el que concluye lo siguiente:

Examinada la documentación presentada y de conformidad con la normativa urbanística vigente, el técnico que suscribe informa:

- La actuación descrita incluye demolición de elementos existentes (mochetas y dintel) y ejecución de nuevos elementos (zuncho, fábrica armada y dintel metálico), lo que supone intervención puntual sobre elementos estructurales, si bien, por su alcance limitado, podría tramitarse mediante Declaración Responsable.
- No obstante, la documentación aportada resulta insuficiente para verificar el alcance real de la actuación, al no incluir memoria técnica valorada ni definición adecuada, lo que impide comprobar:
 - o Qué elementos se demuelen exactamente.
 - o Las dimensiones del hueco resultante.
 - o La justificación del nuevo dintel y zuncho.

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	148/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



• En consecuencia, no queda acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa urbanística ni es posible verificar la idoneidad de la solución adoptada.

CONCLUSIÓN: La declaración responsable presentada NO cumple documentalmente con lo dispuesto en la normativa aplicable, al no aportar la documentación técnica mínima necesaria que permita definir y verificar la actuación.

Visto lo anteriormente expuesto, se emite **INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE**, considerándose las deficiencias detectadas de carácter esencial, al impedir el ejercicio de las funciones de comprobación, control e inspección municipal.

En particular, deberá aportarse memoria técnica valorada, que incluya como mínimo:

- Descripción detallada de la actuación.
- Definición de los elementos a demoler.
- Dimensiones del hueco.
- *Justificación del nuevo dintel y zuncho.*
- Reportaje fotográfico del estado previo y final.

En consecuencia, deberá requerirse la aportación de la documentación indicada a fin de poder verificar la adecuación de la actuación al régimen de declaración responsable.

Se hace constar que la presentación de documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos propios de la declaración responsable, de conformidad con la normativa aplicable. Se hace constar que la presentación de documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos propios de la declaración responsable, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable.

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	149/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 la previa obtención y disposición de dichos informes o autorizaciones o, en su caso, la

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	150/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	151/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 puesto 2 en su informe de 5 de mayo de 2026 incorporado al expediente.

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

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 6 de junio de 2025 por Don Miguel Ángel Sánchez Aguilera en representación de la Comunidad de Propietarios Avenida del Mar, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en la modificación puntual de puerta de vallado perimetral con las siguientes actuaciones: derribo de mochetas y dintel, ejecución de zuncho de hormigón armado, colocación de bloques armados anclados a muros existentes y ejecución de nuevo dintel metálico estructural, 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 Miguel Ángel Sánchez Aguilera en representación de la Comunidad de Propietarios Avenida del Mar 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 Miguel Ángel Sánchez Aguilera en representación de la Comunidad de Propietarios Avenida del Mar 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 puesto 2:

- Descripción detallada de la actuación.
- Definición de los elementos a demoler.
- Dimensiones del hueco.
- Justificación del nuevo dintel y zuncho.
- Reportaje fotográfico del estado previo y final.

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

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	152/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

términos previstos en el artículo 21 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Así 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.

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

7.1.- Expediente de Urbanismo nº 2026_11023_PPL_00015. Expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en zona

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	153/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

especialmente protegida (Ejidos del Castillo). Declarando la caducidad del procedimiento.

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. 989/21 sobre ejecución de obras sin licencia en Ejidos del Castillo.

Visto los sucesivos informes técnicos y jurídicos contenidos en el expediente y en particular el informe emitido por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación provincial de fecha 24 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Técnico de Urbanismo de fecha 12 de mayo de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 24 de noviembre de 2021 se recibe escrito de la Unidad Orgánica de la Policía Judicial de la Guardia Civil en el que se da cuenta de la instrucción de unas diligencias policiales tendentes a la investigación de una denuncia recibida de la Asociación en Defensa del Patrimonio Andalucía contra Don José Luis Caballero Collantes y en la que se expone entre otras cuestiones que *“por la construcción de varios alojamientos turísticos sin licencia en zona especialmente protegida y a menos de 200 metros de varios edificios históricos catalogados como Bienes de Interés Cultural de la Junta de Andalucía como la Iglesia de Santa María La Coronada, las Caballerizas del Duque y el Complejo Arqueológico del Castillo.”*

Segundo. - Con fecha 9 de diciembre de 2021, el Alcalde Presidente dicta un decreto que se sustancia en los siguientes puntos:

“Primera.- Avocar, por razones de urgencia, la competencia delegada en la Junta de Gobierno Local por Decreto de 2 de julio de 2019, dando cuenta de la presente resolución a dicho órgano en la próxima sesión que se celebre.

Segundo.- Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar.

Tercero.- Ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones previas consistentes en la comprobación necesaria que verifique o descarte los indicios.

Cuarto.- Citar a Don José Luis Caballero Collantes para el próximo día 9 de diciembre de 2021 a las 14,00 horas junto a la entrada de su propiedad sita calle Cilla, con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.

Quinto.- No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuviera dificultades para asistir a la inspección citada podrá designar a cualquier persona que lo represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.

Sexto.- Dar traslado de la presente al Arquitecto Técnico Municipal, al objeto de que se acompañe y asesore al inspector municipal, en cuantas cuestiones sea demandado.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	154/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Séptimo.- Dar traslado de la presente a la Jefatura de la Policía Local al objeto de que se acompañe y de cobertura al inspector municipal.

Octavo.- Advertir a Don José Luis Caballero Collantes que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 179.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.”

Tercero.- Con fecha 9 de diciembre de 2021 se realiza la inspección ordenada por el Sr. Alcalde en el que se pone de manifiesto los siguientes hechos:

“Con fecha 24 de noviembre de 2021 se recibe escrito de la Unidad Orgánica de la Policía Judicial de la Guardia Civil en el que se da cuenta de la instrucción de unas diligencias policiales tendentes a la investigación de una denuncia recibida de la Asociación en Defensa del Patrimonio Andalucía contra Don José Luis Caballero Collantes “por la construcción de varios alojamientos turísticos sin licencia en zona especialmente protegida y a menos de 200 metros de varios edificios históricos catalogados como Bienes de Interés Cultural de la Junta de Andalucía como la Iglesia de Santa María La Coronada, las Caballerizas del Duque y el Complejo Arqueológico del Castillo.”

“Además parece ser que también ha ocupado ilegalmente una zona de propiedad municipal, considerada de especial protección por el PGOU municipal, construyendo sin licencia un mirador, un garaje y una zona recreativa.”

A partir de ello con fecha 9 de diciembre de 2021, se dicta Decreto por el Sr. Alcalde en el que se ordena, entre otras cuestiones, “Iniciar un procedimiento de actuaciones previas necesarias para aclarar los hechos y determinar los presuntos responsables, que una vez concluido permita valorar la procedencia de iniciar, en su caso, el adecuado procedimiento de protección de la legalidad urbanística al que hubiere lugar y ordenar al inspector urbanístico municipal que se procedan a realizar las actuaciones previas consistentes en la comprobación necesaria que verifique o descarte los indicios.”

A partir de lo expuesto, quienes suscriben se desplazan al lugar indicado, donde nos recibe el Sr. Caballero Collantes y nos franquea la entrada, pudiendo hacer constar que en el interior de la finca delimitada se observa lo siguiente:

La propiedad se accede a través del camino público que comunica la Plaza de la Iglesia Mayor con el Conjunto Arqueológico del Castillo. Desde este camino público y a la derecha del mismo se desprende un acceso habilitado por el interesado que nos lleva al perímetro de la finca, a la que es posible acceder por dos puertas de entrada independientes.

Una vez dentro se puede observar un edificio de uso residencial de unos 85 metros cuadrado de planta, con castillete de 45 metros cuadrados, que según testimonia el interesado, constituye su residencia personal desde hace el menos 20 años, y en la que reside en compañía de sus hijos.

En el lindero este y adosado a la edificación anterior existe una piscina de unos 28 metros

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	155/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

cuadrados.

En una cota de terreno inferior, en la parte oeste de la propiedad existe otra edificación de unos 70 metros cuadrados de superficie y uso residencial y una piscina de unos 20 metros cuadrados. Ambas partes de la finca está separadas pero comunicadas por una puerta interior. Según nos testimonia el Sr. Caballero Collantes en dicha vivienda reside su mujer, separados de facto, por estrictas razones personales y de convivencia familiar, así como los hijos del matrimonio en los turnos acordados.

Desde la edificación descrita en primer lugar y por una escalera se accede la parte este de la finca, en superior cota al resto y en la que se encuentra el acceso mediante vehículo a un camino público. En dicho acceso se ha erigido una estructura liviana, de techo de madera y apoyos metálicos que sirve de protección a un vehículo aparcado.

En la subida a este acceso rodado y aprovechando una pequeña planicie, se ha dispuesto una mesa y unos asiento a su alrededor, en material pétreo.

A partir de lo observado in situ, los que suscriben no pueden asegurar que en la propiedad descrita se esté ejerciendo una actividad turística, al margen de la residencial o compatible con ella.

Finalmente, y de acuerdo con lo descrito no se ha podido constatar la existencia de un garaje propiamente dicho, al menos en términos estrictamente urbanísticos. Así como tampoco se ha podido detectar la llamada zona recreativa y el mirador, o al menos no ha podido identificarse ningún elemento que pudiera constituir tal denominación en los elementos dispuestos en la propiedad.

Al margen de lo expuesto, es preciso hacer constar la procedencia de iniciar los oportunos expedientes en materia de disciplina urbanística que determine la responsabilidad y alcance de los ilícitos constatados."

Cuarto.- Requerido el arquitecto técnico municipal, emite informe con fecha 29 de diciembre de 2021 con el siguiente contenido:

1.- Si las obras o usos son compatibles o no con la ordenación urbanística vigente.

Las edificaciones existentes son una vivienda de 70 m² de superficie construida y una piscina de 20 m² de superficie, otra vivienda de 130,00 m² con una piscina de 28,00 m², las construcciones se localizan en suelo clasificado como no urbanizable, área de protección y mejora del Cerro del Castillo, dentro de la delimitación del entorno B.I.C. del castillo en zona destinada a uso cultural y turístico y espacio libre según el Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Catálogo del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (PEPRICH), aprobado definitivamente con fecha 02/03/2007 y publicado en el B.O.P. de Cádiz nº 137 de fecha 17/07/2007.

Las construcciones existentes son de uso residencial que ocupan en parte la zona destinada a uso turístico (usos según art. 3.3 del Plan Especial de Protección) y en parte zona destinada a espacio libre, siendo por lo tanto incompatibles con la ordenación

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	156/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

urbanística vigente.

2.- Valoración de las obras ejecutadas.

Conforme a los datos obrantes en el expediente, el valor de las construcciones, calculado conforme a los módulos establecidos en la ordenanza municipal sobre construcciones, obras e instalaciones es:

Vivienda: $70,00 \text{ m}^2 \times 489,79 \text{ €/m}^2 = 34.285,30 \text{ €}$.

Vivienda de $130,00 \text{ m}^2 \times 489,79 \text{ €/m}^2 = 63.672,70 \text{ €}$.

Piscina: $20 \text{ m}^2 \times 271,67 \text{ €/m}^2 = 5.433,40 \text{ €}$.

Piscina: $28 \text{ m}^2 \times 271,67 \text{ €/m}^2 = 7.606,76 \text{ €}$."

Quinto.- La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 14 de enero de 2022, acordó lo siguiente:

"Primera.- Iniciar Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Segunda.- 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.

Tercera.- Advertir a los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 29 de diciembre de 2021 las obras que se describen como vivienda de 70 m^2 de superficie construida y una piscina de 20 m^2 de superficie, otra vivienda de $130,00 \text{ m}^2$ con una piscina de $28,00 \text{ m}^2$, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Cuarta.- 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."

Sexto.- Consta la presentación de alegaciones por parte del interesado con fecha 22 de febrero de 2022

Séptimo.- Con fecha 30 de marzo de 2022 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Don José Gómez Delgado en representación que acredita de Don José Luis Caballero Collantes en la que se solicita la declaración de asimilado a fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en el Paraje El Castillo (7989020TF3378N0001AG, registral número 5.806).

Octavo.- Requerida a tal efecto con fecha 21 de febrero de 2023 la arquitecta municipal emite informe con el siguiente contenido:

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	157/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

“Solicitud de informe técnico por parte del técnico de urbanismo con fecha 31.01.2023 sobre los siguientes aspectos:

1. Categoría del suelo donde se erigen las edificaciones objeto de solicitud de declaración de asimilado a fuera de ordenación y por tanto que se acredite que no afectan a los terrenos que se describen en el artículo 153.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
2. Si ha transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística en los términos previstos en 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
3. Que las edificaciones son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas para tal uso.
4. Y en general cualquier otra consideración que pudiera impedir que las edificaciones objeto de expediente no pudieran declararse bajo el régimen de asimilado a fuera de ordenación.

En relación a lo solicitado cabe determinar que:

1- Las edificaciones se sitúan en suelo clasificado como SUELO NO URBANIZABLE de uso cultural y turístico: Zona de Calificación “Turismo” y no se encuentran incluidas en el ámbito de ninguna parcelación no prescrita no afectando a los terrenos que se describen en el artículo 153.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- a) Las realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección.
- b) Las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen, mientras subsistan dichos riesgos conforme al artículo 14.1 b).
- c) Las realizadas en suelo rústico en zona de influencia del litoral.
- d) Las que afecten a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía.
- e) Las que afecten a zonas verdes y espacios libres.
- f) Las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.

2- En el documento técnico aportado se incluye orto fotografía del PNOA con fecha julio 2013 donde se aprecia la existencia de las edificaciones propuestas para ser reconocidas como AFO, entendiéndose por lo tanto que efectivamente a fecha de este informe, ha transcurrido el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad urbanística en los términos previstos en 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3- Según documento técnico visado y suscrita declaración responsable por técnico competente arquitecto José Gómez Delgado (AS60); se declara que las edificaciones son aptas para el uso al que se destinan por reunir las condiciones de seguridad y salubridad exigidas.”

4- Las edificaciones propuestas son viables para ser reconocidas como asimilado a fuera de ordenación en cuanto a que cumple con las premisas dispuestas en los artículos 173-174 ley 7/2021 así como en la ordenanza municipal reguladora a tal efecto sin perjuicio de las cuestiones no urbanísticas que pudieran determinarse por las administraciones con competencias sectoriales de acuerdo a la naturaleza del suelo donde se erigen.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	158/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Noveno.- Con fecha 10 de marzo de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo con el siguiente contenido:

“Primera.- Declarar la caducidad de la potestad para el ejercicio medidas, cautelares o definitivas, de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado en relación exclusivamente a la vivienda de 133,98 m² y piscina de 29,47 m² construidos en la finca sita en la parcela catastral 7989020TF3378N0001AG (finca registral número 5.806) y de la que resulta promotor Don José Luis Caballero Collantes habría caducado.

Segunda.-. Archivar el expediente de protección de la legalidad urbanística (989/21) iniciado mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de enero de 2022, en lo relativo únicamente a las edificaciones expresamente indicadas en el punto anterior, permaneciendo vigente las medidas y acciones previstas en materia de restauración de la legalidad urbanísticas en relación a la edificación de unos 70 metros cuadrados de superficie y uso residencial y una piscina de unos 20 metros cuadrados.

Tercera.- Dese traslado del presente acuerdo a la Unidad Orgánica de la Policía Judicial de la Guardia Civil y la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.”

Décimo.- Con fecha 21 de abril de 2023 la Junta de Gobierno Local adopta los siguientes acuerdos:

Primera.- Declarar la caducidad del procedimiento sobre Protección de la Legalidad Urbanística incoado al haberse comprobado la ejecución de una serie de obras sin las preceptivas licencias urbanísticas construidos en la finca sita en la parcela catastral 7989020TF3378N0001AG (finca registral número 5.806) ,al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segunda.- Iniciar nuevamente Procedimiento de Protección de la Legalidad Urbanística y Restablecimiento de la Legalidad Urbanística Conculcada por las actuaciones acometidas sin licencia y que se ha descrito en la presente.

Tercera.- Conceder Audiencia a Don José Luis Caballero Collantes y a todos 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.

Cuarta- Advertir a Don José Luis Caballero Collantes y a todos los interesados que conforme a lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de fecha 29 de diciembre de 2021 las obras que se describen como la edificación de unos 70 metros cuadrados de superficie y uso residencial y una piscina de unos 20 metros cuadrados, son incompatibles con la legalidad urbanística.

Quinta.- 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.”

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	159/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



Dicho acuerdo es notificado el 9 de mayo de 2023.

Decimoprimer.- Con fecha 26 de mayo de 2023 se presenta alegaciones por parte de Don José Luis Caballero Collantes.

Decimosegundo.- Con fecha 13 de junio de 2024 se remite escrito a Doña Carmen Maria González Sánchez en el que se le traslada que con fecha 26 de mayo de 2023 ha presentado escrito por Don José Luis Caballero Collantes en el que se hace constar su participación en unos ilícitos urbanísticos que han motivado la apertura del expediente 989/21 de Protección de la Legalidad Urbanística en relación a una finca sita en el entorno del cerro del castillo (7989020TF3378N0001AG, registral número 5.806).

Por ello y habida cuenta de su posible interés en el procedimiento de protección de la legalidad urbanística en trámite se adjunta a la presente certificación de los acuerdos adoptados por este Excmo. Ayuntamiento en relación a la constatación de dichos ilícitos urbanísticos.

Todo ello por si fuera de su interés personarse en los procedimientos iniciados en su posible condición de titular de intereses legítimos, que pudieran resultar afectados por la resolución.

Decimotercero.- Con fecha 17 de octubre de 2025, Don Jose Luis Caballero Collantes escrito que solicita la declaración de caducidad del procedimiento.

Decimocuarto.- Con fecha 6 de febrero de 2025, Doña Carmen María González Sánchez se aporta "EXPEDIENTE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DEL INMUEBLE SITO EN CALLE ARRIEROS CP 11170, EN EL T.M. DE MEDINA-SIDONIA, suscrito por el Arquitecto Técnico D. José Manuel Julbes Herrero, col. nº 2.338 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cádiz, sin visar.

El expediente pretendido comprende una Vivienda, con una superficie construida declarada de 121,02 m² y ocupada de 121,02 m². Se declara una superficie construida del porche de 18,16 m², debiendo computarse su superficie al 50% al carecer de cerramientos perimetrales (9,08 m²), siendo por tanto la superficie construida de la vivienda de 111,94 m² Aseo, con una superficie construida de 5,06 m² Piscina, con una superficie de lámina de agua de 23,28 m².

Decimoquinto.- Requerido informe al Servicio de Asistencia a municipio, se emite informe técnico y jurídico con fecha 24 de abril de 2026 y en el que se concluye lo siguiente:

"PRIMERA. - Las construcciones objeto de AFO, se encuentran dentro de la delimitación del Conjunto Histórico Artístico de Medina-Sidonia y del entorno del BIC del Castillo. A este respecto, según se establece en el art. 408.2 del RGLISTA, durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, es decir, a la Consejería competente de la Junta

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones			Página	160/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



de Andalucía en materia de Cultura, al objeto de que se pronuncien, entre otras cuestiones, sobre la 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.

Conforme a lo estipulado en el Art. 80 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, los informes deberán ser emitidos en el plazo de diez días. Transcurrido dicho plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.

El informe emitido fuera de plazo podrá no ser tenido en cuenta al adoptar la correspondiente resolución.

*SEGUNDA. - Previa constatación por el Excmo. Ayuntamiento de la veracidad de los datos manifestados por la administrada, **procede declarar la caducidad del procedimiento de protección de la legalidad urbanística N.º 989/21** al haber transcurrido el plazo máximo de un año desde su iniciación sin que se haya dictado y notificado por la administración resolución expresa del mismo.*

*Según certificado suscrito por el técnico D. José Manuel Julbes Herrero, las obras estaban completamente finalizadas en enero de 2020, **por lo que en enero de 2026 prescribió la potestad de la administración para exigir el restablecimiento de la legalidad urbanística**, concurriendo el requisito exigido por el artículo 405.a) del RGLISTA, para el reconocimiento de las edificaciones ejecutadas (vivienda, aseo y piscina) en situación de AFO.*

Asimismo, se certifica que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad cumpliendo con ello con lo establecido en el artículo 407 del RGLISTA.

Por último, se informa que la declaración de asimilado a fuera de ordenación deberá dictarse sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, y, en consecuencia, sin perjuicio de lo que se acuerde en el Procedimiento Abreviado N.º 37/2025, tramitado por la Sección Civil y de Instrucción del Tribunal de Instancia de Chiclana de la Frontera.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	161/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	162/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	163/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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 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*

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	164/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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

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.

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	165/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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 términos recogidos en los antecedentes expuestos y en concordancia con las consideraciones jurídicas detalladas hasta el momento.

Por otras parte y de acuerdo con lo informado por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz se debe concluir que, en principio, la potestad para el ejercicio de la acciones para la Restablecimiento de la legalidad urbanística habría prescrito, procediéndose al archivo definitivo de las actuaciones en el orden administrativo estrictamente.

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.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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 la finca sita en la parcela catastral 7989020TF3378N0001AG (finca registral número 5.806) al haber transcurrido el plazo máximo establecido para su resolución.

Segundo.- Declarar prescrita la acción administrativa tendente al Restablecimiento de la Legalidad Urbanística por las actuaciones acometidas sin licencia respecto de las edificaciones comprendidas en el expediente y que han describirse de manera definitiva como como Vivienda, con una superficie construida 121,02 m² y Piscina, con una superficie de lámina de agua de 23,28 m² de acuerdo con el informe técnico y jurídico con fecha 24 de abril de 2026 del Servicio de Asistencia a Municipio de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz incorporado al expediente

Tercero.- Notificar el presente acto finalizador de vía administrativa a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan:
Recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015.

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	166/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Cádiz, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la notificación, conforme a los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

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

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

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

En el momento de la convocatoria de la sesión no se han facilitado expedientes

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	167/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

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_00003. Trasmisión de licencia de actividad de “Asador de pollos-freiduría” en establecimiento sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local B-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:

Vista la solicitud de transmisión de licencia, expediente nº 2026_11023_LAC_00003
Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 11.05.2026

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 24 de febrero de 2026 y registrado con el número 1.675 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Doña Pilar Castro César para la transmisión de licencia de actividad descrita como “asador de pollos-freiduría” en establecimiento sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local B-11.

Segundo.- Con fecha 9 de marzo de 2026, el arquitecto técnico municipal emite informe con la siguiente conclusión:

“La comunicación previa cumple documentalmente con lo dispuesto en la normativa aplicable, por lo que se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE respecto a la comunicación previa presentada por Pilar Castro Cesar para la transmisión de licencia de apertura para la actividad “Asador de pollos y freiduría” en Avenida del Mar Local B11.

Se recuerda que según el Artículo 6. “Desarrollo de las actividades” de la Ordenanza municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	168/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

municipio de Medina Sidonia, las personas titulares de las actividades y establecimientos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, reduciendo la posible afección de los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles que, en su caso, resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.”

Vistos los siguientes fundamentos:

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

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

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

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

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

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	169/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

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

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la trasmisión de la titularidad de la actividad como “asador de pollos-freiduría” en establecimiento sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local B-11, presentada a instancia de Doña Pilar Castro César.

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

Tercero.- Dese traslado al área de Tesorería para liquidación tributaria que cupiera

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

17.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAI_00031. Declaración Responsable para el ejercicio de la actividad de “Compra de oro” en establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 1 local 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:

Vista la solicitud de licencia de actividad, expediente nº 2026_11023_LAI_00031

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 11.05.2026

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 26 de abril de 2026 y registrado con el número 4916 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por Doña Carolina Jiménez Barrul, para el ejercicio de la actividad descrita por la interesada como “compra de oro” en establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 1 local 3.

Segundo.- Con fecha 7 de mayo de 2026, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“SITUACIÓN: Avenida de las Cortes 1 Planta Baja Local 3

REF. CATASTRAL: 7697121TF3379N0003YA

ACTIVIDAD: Comercio al por menor de artículos de relojería y joyería.

CERTIFICADO DESCRIPTIVO Y JUSTIFICATIVO: Juan J. Escudero Fortuna - Ingeniero Técnico Industrial

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones			Página	170/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



VISADO: No consta

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA:

Suelo urbano. Área de ordenanza 2 Ampliación del Casco

1.- ANTECEDENTES:

- Registro de entrada nº 2026004916E de fecha 26/04/2026 de Declaración Responsable de Licencia de Apertura para Actividad a nombre de Carolina Jiménez Barrul, para la actividad de "Compra de oro", acompañado de la siguiente documentación:
 - o Solicitud normalizada de declaración responsable.
 - o Proyecto de apertura de local redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Juan José Escudero Fortuna.
 - o Documento de autorización de representación a nombre de Juan José Escudero Fortuna.
 - o Certificado de actividad e instalaciones redactado por el Ingeniero Técnico Industrial Juan José Escudero Fortuna.
 - o Contrato de arrendamiento de local comercial.

2.- NORMATIVA DE APLICACIÓN:

- R.D. Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015).
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto-ley 11/2022, de 29 de noviembre, por el que se modifica la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).
- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Reglamento de Calificación Ambiental (Decreto 297/1995).
- Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios (BOP de Cádiz nº 31 del 15.02.2012)

3.- ACTIVIDAD DECLARADA:

Comercio al por menor de artículos de relojería y joyería.

Se ajusta a las condiciones reflejadas en el artículo 75 de la Ordenanza Municipal de Actividades para su tramitación mediante la modalidad de Declaración Responsable.

Según Clasificación Nacional de Actividades Económicas 2025 (CNAE-2025): 47.77

4.- DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

Recibida la documentación indicada se ha comprobado que es incompleta o incorrecta, por lo que según Artículo 12 de la Ordenanza Municipal de Actividades: "La presentación de la documentación incompleta o incorrecta no producirá los efectos de iniciación del procedimiento ..."

Deberá presentar la siguiente documentación faltante:

- Declaración censal de alta ante la Agencia Tributaria de la actividad.
- Certificado Final de Instalación o Informes favorables de las empresas concesionarias

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	171/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

de los servicios urbanísticos, que en su caso podrán ser sustituidos por los contratos de suministro y/o factura correspondiente.

- Justificante del pago de la tasa municipal

5.- INFORME:

Revisada la documentación técnica presentada se comprueba que esta NO es correcta o suficiente, presentando las siguientes deficiencias o discrepancias:

No se justifica el cumplimiento de la altura libre mínima en el interior del local: No se aporta plano de sección acotado.

Normas Urbanísticas:

8.2.2.3 Condiciones para el uso comercial:

4. La altura libre mínima de los locales comerciales será de 3 metros excepto cuando se especifique en la Ordenanza de cada zona algo en contrario.

Ordenanzas 2: AMPLIACIÓN DE CASCO:

En general para todos los locales de negocio a implantar sobre edificios existentes, se permite una altura libre mínima de 2,60 m.

En los planos presentados solo se representa un aseo, cuando por las características del local y según las normas urbanísticas, debe contar con al menos dos aseos, a los que se acceda desde un vestíbulo previo.

Normas Urbanísticas:

8.2.2 COMERCIAL

8.2.2.3 Condiciones

Los locales comerciales dispondrán de un aseo (retrete y lavabo), como mínimo, para aquéllos de superficie inferior a 25 m² de superficie útil, debiendo establecerse uno para cada sexo, hasta 150 m² o fracción más y, en cualquier caso, un equipo de dos aseos independientes por cada 10 empleados o fracción.

No tendrán nunca comunicación directa con el local de venta ni a vía pública, debiendo disponerse un vestíbulo de separación al resto del local.

No se justifica correctamente el cumplimiento de las exigencias de calidad de aire interior: No es posible ventilar correctamente la totalidad del local y sus dependencias sin contar con un sistema de ventilación forzada.

Reglamento de Instalaciones térmicas en los edificios (RITE):

Instrucción Técnica IT 1.1 Exigencia de bienestar e higiene:

IT 1.1.4.2. Exigencias de calidad del aire interior:

Art. 11. Bienestar e higiene:

Punto 2: "El resto de edificios dispondrá de un sistema de ventilación para el aporte del suficiente caudal de aire exterior que evite, en los distintos locales en los que se realice alguna actividad humana, la formación de elevadas concentraciones de contaminantes, de acuerdo con lo que se establece en el apartado 1.4.2.2 y siguientes"

Existen discrepancias en la documentación gráfica en cuanto a la fachada, se aporta fotografía con "muestras" o anuncios – carteles paralelos al plano de fachada que no se reflejan en el plano de fachada ni en el presupuesto aportados.

Normas Urbanísticas:

7.1.2.35 Instalaciones en fachadas

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	172/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



7.1.2.32 Muestras

1. Son los anuncios o carteles paralelos al plano de fachada. Atenderán a las siguientes condiciones generales:

a) su saliente máximo será de 10 cm.

b) quedan prohibidos los anuncios en tela.

c) en el caso de anuncios luminosos -si se permitieran- se deberá, así mismo, presentar documento acreditativo de la conformidad de propietarios o inquilinos de locales con huecos situados a menos de tres (3) metros o de diez (10) metros si estuvieran enfrentados a él, con el fin de obtener la correspondiente licencia

Igualmente se comprueba en la fotografía aportada, la instalación de un equipo de aire acondicionado que no se refleja en la documentación y que no cumple con lo estipulado en las normas urbanísticas:

Normas Urbanísticas:

7.1.2.35 Instalaciones en fachadas

Ninguna instalación de acondicionamiento de aire o simple refrigeración, evacuación de humos o extractores o similares podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. Deberán atenerse, así mismo, a las condiciones que pudieran imponerse en cada caso para su ubicación en patios interiores, a los que de forma general y mientras no se permita expresamente no podrán tener tomas o salidas dichas instalaciones.

Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial no podrán tener salida a fachadas a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera.

No se recoge en el presupuesto de obras e instalaciones, aquellas necesarias para la adecuación del local, y descritas en la memoria del documento técnico:

Puerta metálica acorazada, acristalamiento de seguridad en exterior e interior del local, modificación de luminarias, puntos de luz y enchufes, pintura, etc.

4.- CONCLUSIÓN:

La licencia de apertura solicitada, se encuentra dentro de los actos sujetos a Declaración Responsable.

La declaración responsable NO cumple documentalmente con lo dispuesto en la normativa aplicable y el establecimiento NO cumple en lo relativo a las condiciones urbanísticas y técnicas que le son de aplicación conforme a las características del local y a la actividad que en el mismo se realizará.

Visto lo anteriormente expuesto, se emite INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE respecto a la declaración responsable presentada por Carolina Jiménez Barrul para la apertura de actividad de Comercio al por menor de artículos de relojería y joyería en el local sito en Avenida de las Cortes 1 Planta Baja Local 3, 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.

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:

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	173/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



“PRIMERO. Naturaleza jurídica de la declaración responsable y control administrativo posterior

La declaración responsable constituye un documento suscrito por el titular de la actividad y técnico responsable en el que se pone en conocimiento de la Administración que va a iniciar la actividad y manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para su ejercicio.

Conforme al artículo 69.1 de la Ley 39/2015, la declaración responsable permite el reconocimiento o ejercicio de un derecho o 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.

El artículo 84.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros medios, del sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

A tenor del artículo 4 de la Ley 40/2015, las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades y demás circunstancias que se produzcan.

El artículo 73.1 de la Ordenanza Municipal define la declaración responsable como *"el documento suscrito por la persona interesada en el que manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder al reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio; que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio de actividad"*.

Conforme al artículo 69.1 de la Ley 39/2015, la declaración responsable permite el reconocimiento o ejercicio de un derecho o 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.

El artículo 95 de la Ordenanza Municipal establece expresamente que *"la presentación de la declaración responsable faculta a la Administración municipal a comprobar, en cualquier momento, la veracidad de todos los documentos que se hayan declarado poseer, datos manifestados y cumplimiento de los requisitos preceptivos, de acuerdo, en su caso, con los criterios que se establecieron en el Plan de Inspección que se elaborare anualmente"*.

SEGUNDO. Exigencia de compatibilidad urbanística en la declaración responsable de actividad

Aunque la declaración responsable de actividad no calificada tenga naturaleza

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	174/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

predominantemente sectorial, la certificación técnica que debe acompañar a la declaración debe incluir pronunciamiento expreso sobre la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.

El artículo 157.3 de la Ley 7/2021 define como inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a ausencia de datos determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos, lo que incluye los requisitos urbanísticos.

La normativa sectorial aplicable a la actividad establece que el certificado técnico que acompaña a la declaración responsable debe acreditar la compatibilidad de la instalación con el planeamiento y normativa urbanística.

El artículo 15.3 de la Ordenanza Municipal establece que el informe técnico municipal analizará:

"La idoneidad del emplazamiento previsto, de acuerdo con lo que determinan al respecto las diferentes normas aplicables en la materia, y fundamentalmente las Normas Urbanísticas u Ordenanzas del planeamiento"

"El cumplimiento de las normas específicas que afecten al uso proyectado establecidas por el planeamiento urbanístico aplicable"

"El cumplimiento de las normas sobre accesibilidad y eliminación de barreras urbanísticas y arquitectónicas"

Esta regulación es conforme al criterio jurisprudencial consolidado, que establece que el control de la legalidad de la declaración responsable de actividad comprende tanto aspectos estrictamente urbanísticos como los relacionados con el desarrollo de la actividad determinada (sentencia del TSJ Andalucía n. 5799/2023).

TERCERO. Causas de ineficacia de la declaración responsable por incumplimiento urbanístico

El artículo 69.4 de la Ley 39/2015 establece que la inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato o información que se incorpore a una declaración responsable determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos.

El artículo 157.2 de la Ley 7/2021 establece que cuando se presente una declaración responsable con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, la Administración ordenará su presentación correcta en diez días y que, entretanto, no se inicie la actividad o se cese de inmediato en ella.

Si de antemano cuenta con elementos de juicio suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación urbanística, procederá directamente a declarar la ineficacia conforme al apartado 1.

El artículo 157.3 de la Ley 7/2021 define con precisión las inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales como aquellas relativas a:

Manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	175/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

Administración.

Contengan falta de correspondencia con la realidad.

Ausencia de datos determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos.

Falta de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial,

El artículo 75.2 de la Ordenanza Municipal establece expresamente:

"La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la Declaración Responsable determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la 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."

El artículo 75.3 de la Ordenanza añade que *"la resolución que declare las circunstancias descritas en el apartado precedente podrá determinar la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad, sin perjuicio de lo señalado en el artículo 97.3"*.

El artículo 76.A.2 de la Ordenanza establece como condición para el sometimiento a declaración responsable que la actividad no constituya actividad incompatible con el modelo territorial ni el modelo urbano, ni actividad incompatible con el uso residencial.

Por tanto, la certificación falsa o inexacta sobre la compatibilidad urbanística determina que la actividad no cumple los requisitos legales para ser objeto de declaración responsable, debiendo tramitarse necesariamente por el procedimiento de licencia de apertura

CUARTO. Principio de no legitimación de actuaciones contrarias a la legalidad urbanística

El artículo 138.7 de la Ley 7/2021 establece rotundamente que en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística, aplicándoseles el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las actividades sin licencia.

Las actuaciones sujetas 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.

La sentencia del TSJ Andalucía n. 208/2025 estableció que la declaración de ineficacia conforme al artículo 69.4 de la Ley 39/2015 determina la imposibilidad de continuar con el ejercicio de la actividad desde que se tiene constancia de la inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, suprimiendo el título habilitante para el ejercicio de lo pretendido.

QUINTO. Incumplimiento urbanístico detectado en el presente expediente

Código Seguro De Verificación	pEL2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	176/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zzZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



De acuerdo con lo informado por el técnico municipal, se ha constatado que:

- No se justifica el cumplimiento de la altura libre mínima en el interior del local: No se aporta plano de sección acotado.
- En los planos presentados solo se representa un aseo, cuando por las características del local y según las normas urbanísticas, debe contar con al menos dos aseos, a los que se acceda desde un vestíbulo previo.
- No se justifica correctamente el cumplimiento de las exigencias de calidad de aire interior: No es posible ventilar correctamente la totalidad del local y sus dependencias sin contar con un sistema de ventilación forzada.
- Existen discrepancias en la documentación gráfica en cuanto a la fachada, se aporta fotografía con “muestras” o anuncios – carteles paralelos al plano de fachada que no se reflejan en el plano de fachada ni en el presupuesto aportados.
- Igualmente se comprueba en la fotografía aportada, la instalación de un equipo de aire acondicionado que no se refleja en la documentación y que no cumple con lo estipulado en las normas urbanísticas: Normas Urbanísticas: 7.1.2.35 Instalaciones en fachadas Ninguna instalación de acondicionamiento de aire o simple refrigeración, evacuación de humos o extractores o similares podrá sobresalir más de treinta (30) centímetros del plano de fachada exterior, ni perjudicar la estética de la misma. Deberán atenderse, así mismo, a las condiciones que pudieran imponerse en cada caso para su ubicación en patios interiores, a los que de forma general y mientras no se permita expresamente no podrán tener tomas o salidas dichas instalaciones. Los equipos de acondicionamiento o extracción de aire en locales situados alineados a vial no podrán tener salida a fachadas a menos de tres (3) metros sobre el nivel de la acera.
- No se recoge en el presupuesto de obras e instalaciones, aquellas necesarias para la adecuación del local, y descritas en la memoria del documento técnico

Dichos incumplimientos constituyen inexactitudes, falsedades u omisiones de carácter esencial conforme al artículo 157.3 de la Ley 7/2021, por cuanto- Impiden el control de la Administración sobre el cumplimiento de la ordenación urbanística, suponen falta de correspondencia con la realidad sobre datos determinantes

SEXTO. Procedimiento aplicable: declaración de ineficacia y restablecimiento de la legalidad

El artículo 157.1 de la Ley 7/2021 distingue dos supuestos:

a) Si la actividad no se ha iniciado: Basta la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actividad pretendida, sin necesidad de tramitar procedimiento de restablecimiento de la legalidad.

b) Si la actividad está iniciada, en curso o finalizada: La Administración debe:

Declarar la ineficacia de la declaración responsable.

Incoar de oficio procedimiento de restablecimiento de la legalidad, previos informes técnico y jurídico, con audiencia al interesado.

Acordar como medida provisional la inmediata paralización de la actividad e interrupción

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	177/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



de suministros.

Ordenar en la resolución final las medidas necesarias para adecuar lo ejecutado a la ordenación urbanística.

OCTAVO. Deber de subsanación cuando proceda

La sentencia del TSJ Andalucía n. 1201/2024 estableció que cuando el defecto advertido consiste en la falta de acreditación de algún requisito subsanable, resulta de aplicación el artículo 5 de la Ley 39/2015, que establece el deber de la Administración de otorgar plazo de subsanación.

No obstante, cuando el incumplimiento urbanístico es sustancial (incompatibilidad manifiesta con el planeamiento, falta de autorización previa inexcusable, uso prohibido), la Administración puede proceder directamente a declarar la ineficacia, tal como prevé el artículo 157.2 de la Ley 7/2021.

NOVENO. Régimen sancionador aplicable

El artículo 161.3.b) de la Ley 7/2021 tipifica como **infracciones graves**:

"La realización de actuaciones sin la presentación de la preceptiva declaración responsable o habiéndola presentado con omisiones, inexactitudes o falsedades esenciales o sin ajustarse en aspectos esenciales a lo en ella manifestado."

El artículo 166.2 de la Ley 7/2021 establece que en caso de actividades sin declaración responsable o vulnerando sus términos, serán sancionados:

El titular de la actividad (se presume tal la persona propietaria).

El empresario.

El técnico que suscribe la certificación.

La Ordenanza Municipal contiene un régimen sancionador específico (Título VIII, artículos 99 a 111), que tipifica las infracciones relacionadas con el incumplimiento de la declaración responsable.

1. Infracciones muy graves (artículo 102.1)

Se consideran infracciones muy graves:

"La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable"

"La puesta en marcha de la actividad o el funcionamiento de establecimientos careciendo de las correspondientes licencias municipales y, en los casos que proceda, sin la presentación en la debida forma de la declaración responsable"

Sanción: Multa de 1.501,00 € a 3.000,00 € (artículo 103 de la Ordenanza)

2. Infracciones graves (artículo 102.2)

Se consideran infracciones graves:

"La dedicación de los establecimientos a actividades distintas de las legalizadas"

"La modificación sustancial de las condiciones técnicas de los establecimientos sin haber obtenido su legalización"

"La expedición del certificado expresamente previsto en el procedimiento de declaración responsable en contra del contenido de la documentación técnica que se presente"

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	178/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

"La presentación de la documentación técnica final o la firma del certificado final de instalación sin ajustarse a la realidad existente"

Sanción: Multa de 751,00 € a 1.500,00 € (artículo 103 de la Ordenanza)

3. Sanciones accesorias (artículo 104)

Sin perjuicio de las sanciones pecuniarias, pueden imponerse:

Suspensión temporal de las actividades y clausura temporal de los establecimientos (hasta 5 años para muy graves, hasta 2 años para graves)

Inhabilitación para el promotor (hasta 3 años para muy graves, hasta 1 año para graves)

Revocación de las licencias

4. Medidas provisionales (artículo 109)

El artículo 109 de la Ordenanza permite adoptar medidas provisionales cuando sean necesarias para asegurar la eficacia de la resolución, pudiendo consistir en:

Clausura de los establecimientos o instalaciones

Suspensión de actividades

Suspensión de autorizaciones

Estas medidas se mantendrán *"hasta que se acredite fehacientemente el cumplimiento de las condiciones exigidas o la subsanación de las deficiencias detectadas"*.

5. Compatibilidad entre ineficacia y expediente sancionador

Conforme a la sentencia del TSJ Andalucía n. 2347/2020, resulta compatible la declaración de ineficacia con la tramitación de expediente sancionador por las infracciones cometidas, sin que sea necesario seguir procedimientos separados.

DECIMA.- COMPETENCIA

El artículo 148 de la Ley 7/2021 establece que la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de uso del suelo se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística.

El artículo 158 de la Ley 7/2021 atribuye al municipio competencia para el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones que vulneren la ordenación urbanística.

El artículo 5 de la Ordenanza Municipal establece que *"el Órgano municipal competente para resolver sobre la concesión o denegación de Licencias de Apertura y Temporales es el Alcalde de esta Corporación, salvo delegación expresa"*.

El organo competente para el otorgamiento de las medidas indicadas es el señor Alcalde de acuerdo 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 y artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiendo delegado la competencia en la Junta de Gobierno Local."

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 26

Código Seguro De Verificación	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones			Página	179/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			



de abril de 2026 por Doña Carolina Jiménez Barrul, ante el Registro General para el ejercicio de la actividad descrita por la interesada como “compra de oro” en establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 1 local 3, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015 y artículo 157 de la Ley 7/2021.

Segundo.- En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Doña Carolina Jiménez Barrul la imposibilidad de iniciar o continuar la actividad declarada.

Tercero.- Requerir a Doña Carolina Jiménez Barrul, para que en el plazo de diez días presente la documentación/deficiencias observadas por el arquitecto técnico municipal y que se ha desarrollado en el antecedente segundo de la presente.

Cuarto.- Poner en conocimiento de la interesada 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 a la interesada 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.

Sin perjuicio de lo anterior, la declaración de ineficacia no impide el inicio de expediente sancionador por la comisión de las infracciones urbanísticas tipificadas en el artículo 161.3.b) de la Ley 7/2021.

Quinto.- Dese traslado del presente acuerdo a la Policía Local con objeto de que se emita informe en el que se dé cuenta si la actividad declarada se ejerce, y en todo caso se comunique inmediatamente el contenido del presenta acuerdo al interesado.

Sexto.- Advertir a la interesada que si en el plazo señalado en el punto cuarto no se aportase la documentación requerida y si finalmente se confirmase el ejercicio de la actividad se habría de incoar el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, previos informes técnico y jurídico, conforme a lo dispuesto en el artículo 157.1.b) de la Ley 7/2021 con la adopción previa de medidas provisionales, entre las que cabría la inmediata paralización de la actividad y La interrupción de los suministros básicos.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

Código Seguro De Verificación	pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15
Observaciones		Página	180/181
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEL2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		



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

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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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
498/2026	20/05/2026	Secretaría	Adjudicación de licencia demanial para instalación de barra de bar en la Caseta Ganadera en la Feria de Medina Sidonia 2026

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 9:50 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	pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/05/2026 12:32:01	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/05/2026 11:22:15	
Observaciones		Página	181/181	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/pEl2zZ5YiwqK54b+5N0k0g==			

