

JMRA/CBM/rgg
2026_11023_SAJLG_00026

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 29 DE JUNIO DEL AÑO 2026**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

Don José María Bancalero García

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en segunda convocatoria siendo las 10:30 horas del día 29 de junio 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.

Los miembros de este órgano tienen acceso electrónico al Acta y a los expedientes que se someten a su aprobación.

No asiste:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D^a Carola Patrizia Cornelissen

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 22 de junio 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_00012 Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Velázquez nº 3. Orden de paralización de obras que se ejecutan sin la preceptiva licencia.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones			Página	1/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



Visto el exp. 2025_11023_ACP_00012 sobre ejecución de obras en calle Velázquez 3.

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 22 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 10 de noviembre de 2025, Don Manuel García Aguilera presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Velázquez nº 3

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

- *Referencia catastral del inmueble.*
- *Acreditación de la situación urbanística de la finca (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.*
- *Memoria descriptiva y gráfica y justificación técnica de las obras o instalaciones a ejecutar.*
- *Presupuesto detallado.*
- *Justificante del pago de la tasa municipal.*

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

CONSIDERACIONES

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

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	2/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna autorización o informe administrativo previo para el ejercicio del derecho, conforme a la

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	3/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

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

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

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

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

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

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

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación 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	HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	4/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 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

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 10 de noviembre de 2025 por D. Manuel García Aguilera ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en “toma de enganche de agua”, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Tercero.- Ordenar a D. Manuel García Aguilera 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 del inmueble.*
- Acreditación de la situación urbanística de la finca (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.
- Memoria descriptiva y gráfica y justificación técnica de las obras o instalaciones a ejecutar.
- Presupuesto detallado.
- Justificante del pago de la tasa municipal.

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones			Página	5/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00026. Solicitud de licencia para sustitución de tubería de abastecimiento de agua en Polígono 63, parcelas varias en San José de Malcocinado. Declaración de ineficacia de la Declaración responsable.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00026 sobre ejecución de obras en Polígono 63, varias parcelas en San José de Malcocinado.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 10 de diciembre de 2024.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 4 de septiembre de 2024, Don Juan Manuel Mateos Cózar presenta ante el Registro General solicitud de licencia para sustitución de tubería de abastecimiento de agua en Polígono 63, parcelas varias en San José de Malcocinado.

Segundo.- Con fecha 10 de diciembre de 2024 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 27 de enero de 2025, se dicta escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 8 de mayo de 2025, no constando que se haya

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	6/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



aportado la documentación solicitada.

Cuarto.- Con fecha 8 de abril de 2026 la Jefatura de Policía Local emite informe comunicando que dichas obras no han sido ejecutadas.

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.

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.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	7/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	8/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

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

Tercero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 4 de septiembre de 2024 por Don Juan Manuel Mateos Cózar ante el Registro General relativo a obras consistentes en sustitución tubería de abastecimiento de agua en Polígono 63, varias parcelas, 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 Juan Manuel Mateos Cózar 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.

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

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00088. Solicitud de licencia para instalación fotovoltaica de autoconsumo residencial en vivienda sita en Polígono 78, parcela 35. Declaración de ineficacia de la Declaración responsable.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00		
Observaciones			Página	9/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==				

facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00088 sobre ejecución de obras en vivienda sita en Polígono 78, parcela 35.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 30 de octubre de 2025, OCTOPUS ENERGY ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA en representación de D. RAFAEL QUIROS LARA presenta ante el Registro General solicitud de licencia para instalación fotovoltaica de autoconsumo residencial en vivienda sita en Polígono 78, parcela 35.

Segundo.- Con fecha 11 de noviembre de 2025 se emite informe por la el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 17 de marzo de 2026, se dicta escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 19 de marzo de 2026, 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	10/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

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

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

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

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

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

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta en

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	11/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	12/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 30 de octubre de 2025 por OCTOPUS ENERGY ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA en representación de D. RAFAEL QUIROS LARA para la instalación fotovoltaica de autoconsumo residencial en vivienda sita en Polígono 78, parcela 35, 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 OCTOPUS ENERGY ESPAÑA SOCIEDAD LIMITADA en representación de D. RAFAEL QUIROS LARA 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.

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.

2.4.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00178. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Espíritu Santo 5.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00178 sobre ejecución de obras en calle Espíritu Santo 5.

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

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 3 de junio de 2026 Don Pedro Manuel Moya Moreno presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026006060E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Espíritu Santo 5.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 18 de junio de 2026, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones			Página	13/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



“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 925,00 € 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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	14/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	15/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	16/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 18 de junio 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 picado y enfoscado de paredes, sustitución de suelo en el inmueble sito en calle Espíritu Santo 5, instada por **Don Pedro Manuel Moya Moreno**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Pedro Manuel Moya Moreno** 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 3 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 925 euros

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	17/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/249 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 925,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	6,48 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	6,45 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,03 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	27,75 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		27,75 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		27,78 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/249:

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

2.5.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00179. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Paterna 9, Escalera 1, Planta 1, Puerta 7.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	18/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00179 sobre ejecución de obras en calle Paterna 9, Escalera 1, Planta 1, Puerta 7.

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

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 3 de junio de 2026 **Doña Carmen Gloria Astorga Candón** presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026006072E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Paterna 9, Escalera 1, Planta 1, Puerta 7.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 18 de junio 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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino			Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones				Página	19/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==				



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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	20/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo cuando permita la ejecución de obras.

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

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

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

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

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

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo 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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	21/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	22/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 18 de junio 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 reforma de cuarto de baño en el inmueble sito en calle Paterna 9, Escalera 1, Planta 1, Puerta 7, instada por **Doña Carmen Gloria Astorga Candón**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Carmen Gloria Astorga Candón** 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 3 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 3.000 euros

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal 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.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/250 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.000,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	21,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	21,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	90,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		90,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		90,00 €

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	23/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/250:

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

2.6.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00180. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ África 22.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00180 sobre ejecución de obras en calle África 22.
Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 18 de junio de 2026.
Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 24 de junio de 2026.
Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 03 de junio de 2026 **Don Juan Francisco Galindo Flores** presenta en el registro de entrada municipal, con el número **2026006076E**, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle África 22.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 18 de junio 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	24/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



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 1.500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes."

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación,

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	25/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	26/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	27/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 18 de junio 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 alicatado habitación en el inmueble sito en calle África 22, instada por **Don Juan Francisco Galindo Flores**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Juan Francisco Galindo Torres** 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 3 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 1.500 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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	28/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

diciembre, y que, no obstante, habrán de ser al menos dos, una durante el plazo de ejecución de las obras y una final, transcurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/251 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.500,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	10,50 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	10,50 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	45,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		45,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		45,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/251:

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

2.7.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00181. Declaración responsable para ejecución de obras en Barriada Juan XXIII, Bloque 7- Portal 2ºA.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	29/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00181 sobre ejecución de obras en Barriada Juan XXIII, Bloque 7- Portal 2ºA.

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

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 4 de junio de 2026 **Doña Saray Montero Roldán** presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026006095E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII, Bloque 7- Portal 2ºA.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 18 de junio 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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	30/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 cuando permita la ejecución de obras.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	31/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

Código Seguro De Verificación	HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	32/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	33/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

fecha 18 de junio 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 sustitución azulejos baño y cocina, colocación de plato de ducha en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII, Bloque 7, Portal 2ºA, instada por **Doña Saray Montero Roldán**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Saray Montero Roldán** 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 4 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 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 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.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/253 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 400,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	6,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	6,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	12,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		12,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		12,00 €

Plazo de Ingreso (Art. 62 ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria). Las liquidaciones notificadas del 1 al 15 del mes pueden ser ingresadas hasta el día 20 del

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	34/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

mes siguiente o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente. Las notificaciones entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/253:

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

2.8.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00183. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Tahivilla 8.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00183 sobre ejecución de obras en calle Tahivilla 8.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de junio de 2026.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 11 de junio de 2026 **Doña Nuria Camacho Rodríguez** presenta en el registro de entrada municipal, con el número **2026006371E**, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Tahivilla 8.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 19 de junio 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones			Página	35/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



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 1.500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes."

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	36/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	37/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	38/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 19 de junio 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 reparación interior muro perimetral en el inmueble sito en calle Tahivilla 8, instada por **Doña Nuria Camacho Rodríguez**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Nuria Camacho 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 11 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 1.500 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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	39/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

diciembre, y que, no obstante, habrán de ser al menos dos, una durante el plazo de ejecución de las obras y una final, transcurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/254 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.500,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	10,50 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	10,50 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	45,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		45,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		45,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/254:

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

2.9.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00184. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Molinos de Benalup 16 - S.J. Malcocinado.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	40/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00184 sobre ejecución de obras en calle Molinos de Benalup 16 - S.J. Malcocinado.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de junio de 2026.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 11 de junio de 2026 Don Pedro Luis Sánchez Macías presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026006408E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Molinos de Benalup 16 - S.J. Malcocinado.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 19 de junio 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 significativamente inferior a los precios de referencia del mercado, por lo que se propone el PEM comprobado, que asciende a 948,00 € 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.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones			Página	41/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	42/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

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.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	43/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	44/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



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 19 de junio 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 reparaciones de filtraciones en techo de garaje, sustitución de baldosas rotas y sueltas en patio trasero en el inmueble sito en calle Molinos de Benalup 16 - S.J. Malcocinado, instada por **Don Pedro Luis Sánchez Macías**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Pedro Luis Sánchez Macías** 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 11 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 948 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.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/255 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 948,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	6,64 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	3,32 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		3,32 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	28,44 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		28,44 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		31,76 €

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	45/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/255:

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

2.10.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00185. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Pablo Iglesias 3.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00185 sobre ejecución de obras en calle Pablo Iglesias 3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de junio de 2026.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 12 de junio de 2026 Doña Emilia Herrera Vázquez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026006424E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias 3.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 19 de junio de 2026, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones			Página	46/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



“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 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 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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	47/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	48/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	49/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 19 de junio 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 reforma baño y sustitución techo escayola en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias 3, instada por **Doña Emilia Herrera Vázquez**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Emilia Herrera Vázquez** 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 12 de junio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 3.000 euros

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones			Página	50/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



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.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/256 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.000,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	21,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	21,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	90,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		90,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		90,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/256:

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

2.11.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_ACP_00186. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Guatemala 11.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	51/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 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_00186 sobre ejecución de obras en calle Guatemala 11.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de junio de 2026.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 12 de junio de 2026 **Don Mariano José Cortabarra Martínez** presenta en el registro de entrada municipal, con el número **2026006425E**, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Guatemala 11.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 19 de junio 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 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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones			Página	52/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



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 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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	53/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



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.

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.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	54/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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.

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	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	55/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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 19 de junio 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 reparación cornisa en patio interior en el inmueble sito en calle Guatemala 11, instada por **Don Mariano José Cortabarra Martínez**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Mariano José Cortabarra Martínez** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 1 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 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 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 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.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/257 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 400,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	6,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	6,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	12,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		12,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		12,00 €

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	56/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/257:

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

2.12.- Expediente de Urbanismo N.º 2025_11023_LUR_00002. Solicitud de licencia de obras para construcción de vivienda unifamiliar adosada con sótano sito en Avda. México 23.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Visto el exp. 2025_11023_LUR_00002 sobre ejecución de obras en Avda. México 23.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 17 de abril de 2026.

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

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

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería de fecha 18 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 11 de noviembre de 2025 D. Manuel Moreno Rueda en representación de PROCOVISUR GRUPO EMPRESAS S.L. presenta en el registro de entrada municipal solicitud de licencia de obras, acompañada de determinada documentación, para la ejecución de obras consistentes en la construcción de vivienda unifamiliar adosada con sótano sito en Avda. México 23.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones			Página	57/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



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

- Solicitud
- Informe de técnico
- Escritura pública constitución sociedad.
- Terminación de obra de vivienda unifamiliar con sótano en Avda. México, Parcela 23
- Proyecto básico de legalización de obra ejecutada y reforma de vivienda unifamiliar con sótano en Avda. México, Parcela 23, en Prado de la Feria, Medina Sidonia, Cádiz.
- Hoja de encargo de la dirección facultativa: arquitecto técnico
- Proyecto de legalización y terminación visado conforme al Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio.
- Justificante abono del IBI

Tercero. - Con fecha 17 de abril de 2026, la arquitecta municipal emite informe en el que concluye lo siguiente:

“Examinada la documentación presentada se entienden subsanadas las deficiencias detectadas. La propuesta presentada resulta concordante con el planeamiento vigente, así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y la del planeamiento general, Plan parcial SAU 6 PRADO DE LA FERIA por lo que se INFORMA FAVORABLE considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia solicitada.

CONDICIONANTES:

1. Según lo dispuesto en el artículo 293 RLISTA tras la efectiva y completa finalización de las obras deberá aportarse certificado final de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente, además de:

- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
- Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
- Registro de Alta de edificación en catastro de edificación

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

Cuarto.- Con fecha 18 de junio de 2026, el técnico de urbanismo emite informe jurídico en sentido favorable y con código seguro de verificación guDXX6lq4L/7tndtU+KBsA==

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	58/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



CONSIDERACIONES

PRIMERO. - De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

La previsión de edificabilidad por la ordenación territorial y urbanística, por sí misma, no la integra en el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y el levantamiento de las cargas propias del régimen que corresponda, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Por otra parte forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como el deber de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas o, en su caso, formular la declaración responsable o comunicación que sean exigibles, con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

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

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

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

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	59/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

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

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

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

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

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

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

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	60/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



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

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

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

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

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

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

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

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

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

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

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	61/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

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

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

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

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

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

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

OCTAVO. - Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la Ley.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	62/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

subsananlas.

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

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

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

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

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

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

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Presupuesto de ejecución material.
- Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.
- Nombre o razón social del promotor.
- Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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

DÉCIMO. - Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas.

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	63/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==		



superior al inicialmente acordado.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	64/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

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

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

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

DECIMOSEGUNDO. - Si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

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

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

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

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- Propietarios del solar o de los terrenos.
- Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	65/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

En los carteles se hará constar la información que deba figurar según disponga la normativa sectorial correspondiente, y en los de obras financiadas con fondos públicos, se indicarán además el importe del presupuesto de la obra y las Administraciones Públicas que concurren en caso de cofinanciación.

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

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

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

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

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	66/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

DÉCIMOCUARTO. - El inmueble se encuentra incluido en el ámbito del Plan Parcial SAU-6 "Prado de la Feria"

El solar donde se pretende ejecutar las obras se encuentra en el ámbito de la aplicación de la ordenanza residencial adosadas.

DECIMOQUINTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 17 de abril de 2026 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

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

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

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a **Don Manuel Moreno Rueda en representación de PROCOVISUR GRUPO EMPRESAS S.L.** licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

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

En suelo urbano consolidado bajo zona de ordenanza residencial adosada manzana 10 según el PP- SAU 6 PRADO DE LA FERIA de Medina Sidonia.

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

Construcción de vivienda unifamiliar adosada con sótano sito en Avda. México, Parcela 23.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	67/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **64.921,92 €**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección **Avda. de México, Parcela 23, Prado de la Feria, Medina Sidonia**
- Identificación catastral: **6899304TF3369N0001OT**
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda.

PARCELA	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (m ²)
P1	236710,13	4039739,43
P2	236716,40	4039741,51
P3	236710,62	4039758,62
P4	236704,16	4039757,11

CONSTRUCCIÓN		
Planta Sótano		
S1	236708,21	4039745,28
S2	236711,23	4039746,30
S3	236711,65	4039745,04
S4	236714,79	4039746,10
S5	236710,57	4039758,61
S6	236704,21	4039757,12
Planta Baja		
B1	236708,18	4039745,21
B2	236714,43	4039747,33
B3	236711,91	4039754,80
B4	236708,59	4039753,68
B5	236709,25	4039751,72
B6	236706,31	4039750,73
Planta Alta		
A1	236708,60	4039743,95
A2	236711,95	4039745,08
A3	236711,53	4039746,34
A4	236714,43	4039747,33
A5	236711,91	4039754,80
A6	236708,59	4039753,68
A7	236709,25	4039751,72

- Finca Registral **17.385**

e) Nombre o razón social del promotor.

PROCOVISUR GRUPO EMPRESAS S.L.

f) La actuación autorizada se ha de regir por el **proyecto de básico y de ejecución redactado por Don Miguel Guerrero de Mier colegiado número 246 del Colegio de Arquitecto de Cádiz**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación

Dirección facultativa de las obras

Director de la obra. **Don Miguel Guerrero de Mier colegiado número 246 del Colegio de Arquitecto de Cádiz**

Director de Ejecución. **Don Antonio Cabrera Mateos colegiado con número 1.913 del COAAT de Cádiz**

Coordinador de Seguridad y Salud. **Don Antonio Cabrera Mateos colegiado con**

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	68/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



número 1.913 del COAT de Cádiz

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

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

Tercera. – Con anterioridad al inicio el interesado deberá aportar Comunicación previa de inicio de las obras autorizadas.

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/245 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 64.921,92 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	454,45 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	203,86 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		250,59 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	1.947,66 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		1.947,66 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		2.198,25 €

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	69/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==			

ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/245:

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

2.13.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_LUR_00017. Solicitud de licencia de obras para instalación de nueva acometida a red de saneamiento rehabilitación vivienda entremedianeras en C/ Victoria 7.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00017 sobre ejecución de obras en calle Victoria 7.
Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 2 de junio de 2026.
Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 22 de junio de 2026.
Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 4 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 15 de enero de 2026 Don José María Calderón Muñoz en representación de Don José Antonio Martínez Delgado presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026000308E, y en el que solicita licencia de obras para instalación de nueva acometida a red de saneamiento rehabilitación vivienda entremedianeras en c/ victoria 7.

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 30 de abril de 2026.

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

1. Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 22.03.2024 y R.E. nº3001:

- Solicitud ACTO ACOGIDO A DECLARACIÓN RESPONSABLE
- Referencia catastral
- Justificante pago tasa municipal
- Memoria valorada
- Solicitud

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones			Página	70/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



- Proyecto básico y de ejecución sin visar

2. Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 27.12.2024 y R.E. nº11340:

- Comunicación previa declarando el de inicio de obras.
- Declaración responsable de concordancia de básico y ejecución.
- Proyecto de ejecución debidamente visado por TC.
- Hoja de encargo de la dirección técnica completa.

3. Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 27.12.2024 y R.E. nº11340:

- Representación
- Solicitud de nueva acometida
- Resolución de aprobación de prórroga.

4. Se registra con fecha 30/04/2026, R.E. nº 2026005065E, la siguiente documentación:

- Informe de viabilidad de acometida de saneamiento en C/ Victoria 7.
- Justificante de presentación.

5. Se registra con fecha 15/01/2026, R.E. nº 2026000308E, la siguiente documentación:

- Licencia prorrogada.
- Justificante de presentación de solicitud de acometida de saneamiento de vivienda en C/ Victoria 7.
- Habilitación de representación del promotor.

Cuarto.- Con fecha 2 de junio de 2026, la arquitecta municipal emite informe en sentido favorable y con código seguro de verificación sFE5sq/JbFHj9OzvieWjtg==

Quinto.- Con fecha 4 de junio de 2026, el técnico de urbanismo emite informe en sentido favorable y con código seguro de verificación SVCVg3Y2G9GhqpRHTgGgUw==

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representada por lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el régimen urbanístico de la propiedad del suelo es estatutario y resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y urbanística. Todo acto de edificación requerirá del acto de conformidad, aprobación o autorización administrativa que sea preceptivo, según la legislación de ordenación territorial y urbanística, debiendo ser motivada su denegación. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

Forman parte del contenido urbanístico de la propiedad del suelo urbano, entre otros, el deber de destinar los terrenos, construcciones y edificaciones al uso previsto por la

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones			Página	71/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



ordenación territorial y urbanística y cumplir con el deber legal de conservación en los términos establecidos en la LISTA, así como el deber de solicitar y obtener las autorizaciones administrativas preceptivas con carácter previo a cualquier acto o uso del suelo.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 137 de la LISTA y al artículo 291 de su Reglamento, están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de vialidad y de infraestructuras, servicios y otros actos de urbanización que deban realizarse al margen de proyectos de urbanización debidamente aprobados. Todo ello sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable. La ejecución de una acometida de alcantarillado mediante apertura de zanja e instalación de tubería en el subsuelo de una calle municipal constituye, inequívocamente, una obra de infraestructura y servicio sujeta a previa licencia urbanística.

TERCERO.- Las licencias urbanísticas son actos reglados de competencia exclusiva municipal, conforme al artículo 140 de la LISTA. No podrán concederse licencias con base en las determinaciones de instrumentos de ordenación futuros, ni siquiera condicionadas a la aprobación de estos. En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento. En ningún caso las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos. Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

CUARTO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, la intervención municipal debe comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

- El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes, incluyendo usos urbanísticos, alineaciones y rasantes, ordenanzas municipales de edificación y urbanización, y la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.
- La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.
- En los términos previstos en la normativa sectorial, el examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos,

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	72/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

QUINTO.- El procedimiento para el otorgamiento de las licencias urbanísticas debe tramitarse y resolverse conforme a la legislación sobre régimen local y procedimiento administrativo común, a las especialidades procedimentales establecidas en la LISTA y a las reglas particulares establecidas en su Reglamento. Los municipios podrán regular, mediante las correspondientes Ordenanzas, el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas.

En el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local. En el procedimiento se dará cumplimiento a cuantos trámites y actuaciones vengan establecidos por normas sectoriales en razón del contenido específico de la actuación urbanística de que se trate.

SEXTO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular, la solicitud definirá suficientemente los actos de construcción o edificación, instalación y uso del suelo, vuelo y del subsuelo que se pretenden realizar, identificándose tanto al promotor como a los técnicos intervinientes. Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal.

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

SÉPTIMO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la LISTA. El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y verificar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible. El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de

Código Seguro De Verificación	HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	73/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==			

disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento. A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende. Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

OCTAVO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas. Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado. Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, y también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

NOVENO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado. No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes, los siguientes extremos: clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación; finalidad de la actuación y uso al que se destinará; presupuesto de ejecución material; situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y georreferenciación del suelo ocupado; nombre o razón social del promotor; técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras; y plazos para el inicio y terminación de las obras, con indicación de la posibilidad de prórroga.

DÉCIMO.- Nos encontramos ante un uso demanial que por las circunstancias concurrentes —intensidad del uso, ocupación del subsuelo de la vía pública mediante instalación permanente de tubería— necesita el control por parte de la Administración mediante el otorgamiento del correspondiente título administrativo.

Las calles son bienes de uso público local conforme al artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, artículo 344.1 del Código Civil y artículo 3.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL). En el mismo sentido, el artículo 3 de la Ley 7/1999, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, incluye dentro de los bienes de uso público local las calles, plazas y caminos. La solicitud para ocupar el subsuelo de la vía pública para la instalación de una tubería de alcantarillado requiere, por tanto, la tramitación de un título de ocupación del dominio público municipal.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	74/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

Se ha de tener presente que, al resultar bienes de dominio público, son, por su naturaleza, inexpropiables, sin que sobre los mismos pueda imponerse servidumbre alguna, rigiéndose su régimen jurídico por la normativa que regula este tipo de bienes, y, respecto de los bienes de dominio público local, por el RBEL y la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

DECIMOPRIMERO.- El artículo 75 del RBEL y los artículos 29 y 30 de la Ley 7/1999 clasifican los usos del dominio público en tres categorías:

- Uso común general: el que corresponde por igual a todos los ciudadanos indistintamente, sin requerir título administrativo.
- Uso común especial: cuando, sin excluir el uso por terceros, concurren circunstancias singulares de peligrosidad, intensidad del uso u otras semejantes. Requiere licencia conforme al artículo 77 del RBEL y al artículo 30.2 de la Ley 7/1999.
- Uso privativo: el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados. Requiere concesión conforme al artículo 78 del RBEL y al artículo 30.3 de la Ley 7/1999.

La instalación de una tubería de alcantarillado en el subsuelo de una calle municipal puede catalogarse como uso común especial de acuerdo con las circunstancias concurrentes. La STSJ de Baleares de 17 de septiembre de 2004 (recurso 1187/2001), citando doctrina del Tribunal Supremo de 22 de febrero de 1999, consideró que la instalación del cableado por una canalización eléctrica subterránea constituye uso común especial, por cuanto no impediría la utilización de la misma canalización para otros servicios, ni la retirada de un cableado sin merma de otro.

Para una acometida de alcantarillado doméstico —tubería de pequeño diámetro, soterrada, que tras la reposición del pavimento no afecta al uso superficial de la calle ni impide que otras canalizaciones discurran por el mismo vial a distintas profundidades o trazados— existen argumentos sólidos para calificarla como **uso común especial** sujeto a licencia.

DECIMOSEGUNDO.- El uso común especial requiere la expedición de previa licencia municipal ajustada a la naturaleza del dominio, a los actos de su afectación y apertura al uso público y a los preceptos de carácter general, otorgándose a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (artículo 77 RBEL). Las licencias se otorgarán directamente (artículos 77.2 RBEL y 92.1 LPAP), salvo que su número estuviera limitado, en cuyo caso lo serán en régimen de concurrencia (licitación) y, si no fuere posible, mediante sorteo. Tratándose de acometidas de saneamiento, no concurre un *numerus clausus* que limite el número de autorizables, por lo que procede el otorgamiento directo.

DECIMOTERCERO.- Todo ello sin perjuicio de que, con carácter adicional e independiente, el vertido de aguas residuales a la red de saneamiento municipal requiere autorización municipal específica conforme al artículo 13.1.h) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, cuyo objeto es el control de la calidad del efluente que se incorpora a la red para garantizar el correcto funcionamiento de la estación depuradora de aguas residuales. Si el vertido es de carácter doméstico o asimilable, la autorización se tramita ante el propio Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	75/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



DECIMOCUARTO.- La jurisprudencia es unánime al declarar que la licencia urbanística y el título de ocupación del dominio público son requisitos concurrentes e independientes, que no se absorben ni se confunden.

El Tribunal Supremo, en sentencia de 2000 (ROJ: STS 3675/2000), declaró que «admitir lo contrario supondría permitir que los particulares puedan ocupar suelo municipal cuando lo tengan por conveniente, por su sola voluntad, lo cual resulta inadmisibile». La STSJ de Asturias n.º 594/2025 precisa que «la licencia urbanística y la concesión demanial son categorías jurídicas distintas»: la primera es declarativa (remueve un obstáculo preexistente), la segunda es constitutiva (crea derechos que antes no estaban en el patrimonio del particular). La STSJ de La Rioja n.º 154/2018 advierte que son «autorizaciones distintas, con diferentes efectos, requisitos y condiciones, que se conceden por procedimientos separados y por órganos administrativos diferentes».

El propio artículo 140.3 de la LISTA reconoce esta dualidad al exigir que en el procedimiento de otorgamiento de la licencia urbanística «deberán constar [...] en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público». Ello permite la tramitación coordinada de ambos títulos, pero no su confusión.

DECIMOQUINTO.- La conexión a la red de saneamiento municipal es obligatoria por razones de salubridad pública cuando existe red disponible. La STSJ de Andalucía, sentencia n.º 1298/2024, declaró que la decisión sobre el otorgamiento de licencia urbanística de obras constituye un acto reglado que ha de atender únicamente a las previsiones de la ordenación urbanística vigente, y que el propietario tiene el deber de costear y ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios conforme a los artículos 19.4.d) de la LISTA y 16.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo. La STSJ de Andalucía n.º 3339/2023 reitera que el servicio de alcantarillado y tratamiento de aguas residuales constituye un servicio mínimo obligatorio para los municipios, destacando que los servicios públicos se guían por la idea de progreso y un progreso lo constituye la conexión a una red general de saneamiento.

En suelo urbano, la conexión a la red municipal de saneamiento constituye, además, un deber del propietario inherente al régimen jurídico del suelo urbanizado: la parcela debe contar con todos los servicios urbanísticos exigibles conforme al planeamiento —entre ellos el saneamiento— para que la edificación pueda obtener licencia de primera ocupación o de funcionamiento. La STSJ de Andalucía n.º 1299/2024 confirma que el Ayuntamiento puede condicionar la concesión de licencias de edificación al previo costeó por el promotor, en la parte proporcional que le corresponda, de las obras de urbanización necesarias para dotar a la parcela de los servicios urbanísticos obligatorios.

DECIMOSEXTO.- En materia económica, la ocupación del dominio público devenga la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, conforme al artículo 24.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, que toma como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento si los bienes afectados no fuesen de dominio público. Adicionalmente,

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	76/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

las ordenanzas fiscales municipales pueden prever tasas por la prestación del servicio de alcantarillado o por la conexión a la red.

Asimismo, se exigirá la constitución de fianza para garantizar la correcta reposición del pavimento y la reparación de los desperfectos que puedan producirse durante o después de las obras, cuyo importe será determinado por los servicios técnicos municipales en función de la superficie afectada y del tipo de pavimento.

DECIMOSEPTIMO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 2 de junio de 2026 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se pone de manifiesto que el procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en el artículo 140 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 297 a 304 constando informe jurídico con carácter **FAVORABLE** de fecha 2 de junio de 2026 a la actuación sometida a licencia de obras que se describe en la propuesta de resolución que se detalla a continuación

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

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

Primera.- Conceder a **Don José Antonio Martínez Delgado** licencia para la ocupación de bienes del dominio público local para acometida a la red municipal de alcantarillado en el subsuelo de la vía pública de la calle Victoria, frente al inmueble con el número 7, tal y como figura en el Inventario de Bienes de este Ayuntamiento, para la instalación de tubería de acometida de saneamiento y conexión a la red general de alcantarillado municipal, con arreglo a las condiciones establecidas en el proyecto técnico presentado y en las ordenanzas municipales de aplicación.

Segunda.- Conceder a **Don José Antonio Martínez Delgado** licencia urbanística de obras para la ejecución de la acometida de saneamiento solicitada, de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:
Suelo Urbano, Vía Pública.

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará
Acometida desde el inmueble sito en calle Victoria nº 7 a la red alcantarillado de la misma

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	77/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

calle

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **3.000 euros**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección Calle **Victoria**

e) Nombre o razón social del promotor.

Don José Antonio Martínez Delgado

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

Tercera.- Conceder a **Don José Antonio Martínez Delgado** autorización de vertido de aguas residuales a la red de saneamiento municipal, de carácter doméstico o asimilable a doméstico, conforme al artículo 13.1.h) de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía, condicionada al cumplimiento de los límites de concentración de contaminantes y demás parámetros establecidos en la ordenanza municipal de vertidos.

Cuarta.- Con antelación al inicio de las obras, el interesado deberá depositar fianza ante el área de tesorería municipal por importe de 250 euros, con objeto de responder de la adecuada ejecución de las obras y la reposición de los pavimentos y servicios municipales afectados. Dicha fianza será devuelta una vez comprobado por los servicios técnicos municipales el correcto estado de la vía pública tras la finalización de las obras y la reposición del pavimento en las condiciones exigidas.

Quinta.- Las licencias se otorgan dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y su eficacia queda condicionada a la obtención de cualesquiera otras autorizaciones o informes que resulten preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, así como al previo pago de las tasas municipales por aprovechamiento especial del dominio público local y por conexión al servicio de alcantarillado, en los términos previstos en las ordenanzas fiscales de este Ayuntamiento.

Sexta.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública, que contenga la información descrita en el artículo 313 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Terminada la obra deberá procederse a la retirada del cartel y sus soportes, restituyendo la realidad física alterada.

Séptima.- Antes del comienzo de los trabajos, el interesado habrá de ponerse en contacto con el personal técnico de la empresa concesionaria de la red, Medina Global S.L. con objeto de coordinar su ejecución, que en todo caso deberá realizarse de acuerdo a lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	78/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

“Debido a la proximidad de un pozo existente situado aguas arriba, no se recomienda efectuar la conexión a dicho punto, ya que, en caso de que la red entre en carga, la dirección del flujo podría impedir la correcta evacuación de la finca. Asimismo, con el fin de evitar la construcción de pozos excesivamente próximos entre sí cuya única función sería permitir esta conexión, se propone como solución más adecuada la conexión directa a la tubería existente, incorporando una arqueta de salida registrable en el acerado.”

Octava.- La presente licencia quedará sin efecto si se incumplieren las condiciones a que está sometida. Las actuaciones realizadas sin licencia o contraviniendo sus condiciones se conceptuarán como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal y la incoación del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

Novena.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/247 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.000,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	21,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		21,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	90,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		90,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		111,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/247:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	79/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

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

2.14.- Expediente de Urbanismo N.º 2026_11023_LUR_00044. Solicitud de licencia obras y apertura de nave en solar sito Parcelas 13-14 de la manzana 6 del Polígono Industrial del Machorro.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00044 sobre licencia obras y apertura de nave en solar sito Parcelas 13-14 de la manzana 6 del Polígono Industrial del Machorro.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 17 de junio de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 26 de enero de 2026 se presenta solicitud por D. Manuel García Carrera en representación de D. Juan Antonio Gómez Lozano, con objeto de que se apruebe la construcción de un nave donde se instalará un actividad de taller de mecanizado de productos metálicos y cerrajería. La nave se pretende construir en solar sito PARCELA 13-14 de la MANZANA 6 del Polígono Industrial del Machorro.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 17 de junio de 2026 y donde concluye lo siguiente:

“Examinada la documentación, la propuesta presentada resulta concordante con el planeamiento vigente así como las determinaciones urbanísticas que le son de aplicación según la zona de ordenanza / tipología y la del planeamiento de desarrollo por lo que se INFORMA FAVORABLE considerando que se puede proceder a la concesión de la licencia de obras solicitada y la parcelación de las parcelas 13 y 14 de la manzana 6. 2. Se informa favorable al inicio a trámite de la CALIFICACIÓN AMBIENTAL debiendo someterse a información pública durante el plazo de 20 días mediante publicación en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Medina Sidonia y notificación a los colindantes. Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público en las oficinas del Ayuntamiento. Concluida la información pública, se pondrá de manifiesto el expediente a los interesados con el fin de que puedan presentar las alegaciones y documentos que estimen oportunos en el plazo máximo. En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones, o de la finalización del plazo anteriormente señalado, se formulará propuesta de Calificación Ambiental debidamente motivada, y a la luz de dicha propuesta el órgano local resolverá el expediente (Art. 12-15 RCA). La resolución de Calificación Ambiental se producirá en el plazo máximo de 3

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	80/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



meses contados a partir de la fecha de presentación correcta de la documentación exigida. Transcurrido el plazo de tres meses sin haberse dictado resolución expresa de calificación, en ningún caso podrá entenderse que equivale a una calificación ambiental favorable. El plazo para el otorgamiento de la licencia necesaria para la implantación de la actividad quedará suspendido hasta tanto no se produzca la resolución expresa de la calificación ambiental (Art. 16 RCA). Asimismo se informa que, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 15.3 RCA, la resolución de calificación ambiental se integrará en el expediente de otorgamiento de la licencia solicitada, y determinará en todo caso la denegación de la misma cuando la actividad sea calificada desfavorablemente, por lo tanto, **NO PODRÁ OTORGARSE LICENCIA DE OBRA MIENTRAS NO SE OBTENGA RESOLUCIÓN FAVORABLE EN EL TRÁMITE DE CALIFICACIÓN AMBIENTAL.**

3. Además deberán tenerse en cuenta los SIGUIENTES CONDICIONANTES: Una vez finalizadas las obras y Según lo dispuesto en el artículo 293 del RLISTA 7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de utilización tras la realización de las obras permitidas, para ello se deberá presentar: - Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente. - Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros. - Comunicación de puesta en funcionamiento del establecimiento e instalaciones industriales ante la Consejería competente en materia de industria de la Junta de Andalucía, y, en su caso, inscripción de oficio en el Registro Integrado Industrial de Andalucía. - Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación. - Registro de Alta de edificación en catastro.”

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

Para su inscripción en el mencionado registro, los ayuntamientos trasladarán, en un plazo no mayor de tres meses, a la Consejería competente en materia de medio ambiente la resolución de los procedimientos de prevención y control ambiental que tramiten en virtud

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	81/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



de sus competencias, así como, en su caso, las declaraciones responsables de los efectos ambientales que se hayan presentado en dicha corporación.

Segundo.- De acuerdo con el contenido del informe técnico la actividad pretendida está sometida al procedimiento de calificación ambiental al estar incluida en la categoría 89 del anexo I Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

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

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

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

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

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

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

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

Cuando el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable, reglamentariamente se determinará en qué supuestos la evaluación de los efectos ambientales de la actividad podrá efectuarse también mediante declaración responsable.

Junto con la solicitud de la correspondiente licencia municipal, o con carácter previo a la presentación de la declaración responsable, los titulares o promotores de las actuaciones sometidas a calificación ambiental deberán presentar un análisis ambiental como documentación complementaria del proyecto técnico.

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

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

1. Proyecto Técnico suscrito, cuando así lo exija la legislación, por técnico competente, el

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	82/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

cual deberá incluir a los efectos ambientales:

- a) Objeto de la actividad.
 - b) Emplazamiento, adjuntando planos escala 1:500 y descripción del edificio en que se ha de instalar. En la descripción del emplazamiento se señalarán las distancias a las viviendas más próximas, pozos y tomas de agua, centros públicos, industrias calificadas, etc., aportando planos que evidencien estas relaciones.
 - c) Maquinaria, equipos y proceso productivo a utilizar.
 - d) Materiales empleados, almacenados y producidos, señalando las características de los mismos que los hagan potencialmente perjudiciales para el medio ambiente.
 - e) Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, indicando el resultado final previsto en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes. Como mínimo en relación con:
 - i) Ruidos y vibraciones.
 - ii) Emisiones a la atmósfera.
 - iii) Utilización del agua y vertidos líquidos.
 - iv) Generación, almacenamiento y eliminación de residuos.
 - v) Almacenamiento de productos.
 - f) Medidas de seguimiento y control que permitan garantizar el mantenimiento de la actividad dentro de los límites permisibles.
2. Síntesis de las características de la actividad o actuación para la que se solicita la licencia, cumplimentada, en su caso, en el modelo oficial correspondiente.
3. Aquellos otros documentos que los Ayuntamientos exijan con arreglo a su propia normativa, básicamente la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia

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

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

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

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

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

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

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

Durante el período de información pública el expediente permanecerá expuesto al público

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	83/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

en las oficinas del Ayuntamiento.

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

En el plazo de 20 días contados a partir de la presentación de las alegaciones de los interesados o de la finalización del plazo a que se refiere el párrafo anterior, los servicios técnicos y jurídicos del Ayuntamiento o ente local competente, formularán propuesta de resolución de Calificación Ambiental debidamente motivada, en la que se considerará la normativa urbanística y ambiental vigente, los posibles efectos aditivos o acumulativos y las alegaciones presentadas durante la información pública.

Séptimo.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la documentación aportada es la adecuada y la solicitud planteada es principio viable de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 17 de junio de 2026 incorporado al expediente, y sin perjuicio de lo que resulte de acuerdo la tramitación procedente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Iniciar procedimiento de calificación de la actividad de taller de mecanizado de productos metálicos y cerrajería en la PARCELA 13-14 de la MANZANA 6 del Polígono Industrial del Machorro.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	84/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSWt8FR+jL1GxoyPIJg==		



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.

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 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.

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	85/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

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.

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 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	86/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

19.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00031. Declaración de asimilado a fuera de ordenación. Paraje Galapacho (Parcela 7 del Polígono 8, Registral 8.989).

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (Decreto núm. 589/2023 de 14 de julio de 2023) y en votación ordinaria, acuerda por unanimidad de los miembros presentes, aprobar la siguiente propuesta:

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00031 sobre ejecución de obras en Paraje el Paraje Galapacho (Parcela 7 del Polígono 8, Registral 8.989).

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 17 de junio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 26 de febrero de 2026 tiene entrada en este Ayuntamiento solicitud por parte de Doña Maria Matilde Reyes Reyes en la que se solicita una nueva declaración de fuera de ordenación de unas edificaciones sitas en Paraje el Paraje Galapacho (Parcela 7 del Polígono 8, Registral 8.989), al haber caducado los efectos de la mismas en lo concerniente a la obligación de presentación de la escritura que recogiera el acto de segregación en los términos en los que le fue indicado en la resolución municipal que afectaba al reconocimiento de la parcela donde se erigían las edificaciones declaradas.

Segundo.- De acuerdo con los antecedentes obrantes en el área de urbanismo, efectivamente consta en el expediente de referencia 361/23, acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de noviembre de 2023 en la que se resolvió el expediente en los siguientes términos:

“PRIMERO. Reconocer la parcela donde se ubica las edificaciones cuya situación de asimilado a fuera de ordenación fue acordada mediante resolución municipal de 21 de abril de 2023 instado por Doña Matilde Reyes Reyes.

El reconocimiento de dicha parcela coincidirá con la superficie actual de 2.317,02 m² de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 18 de octubre de 2022 y que son las siguientes:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones			Página	87/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			



229508.6385	4036887.5811	Linde parcela
229508.1954	4036891.2545	Linde parcela
229498.0775	4036883.2410	Linde parcela
229503.9351	4036883.9475	Linde parcela
229504.5218	4036879.0828	Linde parcela
229498.6643	4036878.3763	Linde parcela
229508.6385	4036887.5811	Linde parcela
229508.1954	4036891.2545	Linde parcela
229498.0775	4036883.2410	Linde parcela

SEGUNDO. El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

CUARTO.- La presente resolución habilita a la interesada a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

QUINTO. 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 primero.

SEXTO. Aprobar la liquidación nº 23/2023/4/75 de Tasa por Expedición de Documentos y los plazos para su abono ...”

Tercero.- Conste informe jurídico de fecha 17 de junio de 2026, emitido por el técnico de urbanismo con carácter favorable y código seguro de verificación 03npaEm0zcPgPNpf+fgDJw==

CONSIDERACIONES

Primera.- La normativa básica que regula la materia comprendida en este expediente se articula en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuyos objetivos y finalidades se centran en

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	88/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

regular el régimen urbanístico y el tratamiento de las edificaciones irregulares respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, así como reconocer su situación jurídica.

Segunda.- El artículo 410.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), determina:

“En el caso de parcelaciones urbanísticas en cualquier clase de suelo, la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprenderá la edificación y la parcela sobre la que se ubica, cuya superficie, en el supuesto de dos o más edificaciones en una misma parcela registral o, en su defecto, catastral, coincidirá con los linderos existentes, debiendo constar reflejados estos extremos en la declaración de asimilado a fuera de ordenación.”

Este régimen también se aplicará a las parcelas sobre las que existan edificaciones irregulares para las que haya transcurrido la limitación temporal del artículo 153.1 de la Ley, que se encuentren sobre parcelaciones con título habilitante declarado nulo, sin perjuicio de las resoluciones judiciales que, en su caso, se dicten en ejecución de sentencias.

En suelo rústico, dicha declaración surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.”

Tercera.- El artículo 307.4-c) del RGLISTA, establece: Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaria autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente

Cuarta.- El órgano competente para el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación es el señor Alcalde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 404.5 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 y artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiendo delegado la competencia en la Junta de Gobierno Local.

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se pone de manifiesto que el procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en el artículo 174 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	89/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			

impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 408 y siguientes de su Reglamento.

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

PRIMERO. Reconocer nuevamente la parcela donde se ubica las edificaciones cuya situación de asimilado a fuera de ordenación fue acordada mediante resolución municipal de 21 de abril de 2023 instado por Doña Matilde Reyes Reyes.

El reconocimiento de dicha parcela coincidirá con la superficie actual de 2.317,02 m² de acuerdo con las lindes existentes y cuyas coordenadas georreferenciadas son las indicadas en el informe de la arquitecta municipal de 18 de octubre de 2022 y que son las siguientes:

229508.6385	4036887.5811	Linde parcela
229508.1954	4036891.2545	Linde parcela
229498.0775	4036883.2410	Linde parcela
229503.9351	4036883.9475	Linde parcela
229504.5218	4036879.0828	Linde parcela
229498.6643	4036878.3763	Linde parcela
229508.6385	4036887.5811	Linde parcela
229508.1954	4036891.2545	Linde parcela
229498.0775	4036883.2410	Linde parcela

El presente reconocimiento surtirá los efectos de la licencia urbanística exigida en el artículo 25.b de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, habilitándose por tanto la excepción de dicha norma que permitía la segregación de la parcela reconocida en el apartado anterior con la superficie y delimitación que en el mismo se describe.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 66.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía la licencia se concede bajo la condición de la presentación en este Ayuntamiento, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la Ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

La presente resolución habilita a la interesada a la inscripción del inmueble que se detalla en el Registro de la Propiedad en la forma y a los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

SEGUNDO. Aprobar la liquidación nº 23/2026/4/44 de Tasa por Expedición de Documentos según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00
Observaciones		Página	90/91
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==		



- Expedientes de Declaración de Innecesariedad de segregación 37,90 €
- Pagado en autoliquidación: 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1-2): 37,90 €

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.

Núm. Decreto	Fecha	Área	Parte resolutive
0665/2026	25/06/2026	Secretaría	Expediente 2026_11023_CCSA_00001. Aprobación del Pliego de Prescripciones Técnicas particulares (PPT). Contrato de suministro para compra de autobús para servicio de transporte urbano, presupuesto base de licitación de 275.000,00 euros.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 11:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria General. Doy Fe.

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino

Código Seguro De Verificación	HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	30/06/2026 13:33:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	30/06/2026 13:30:00	
Observaciones		Página	91/91	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/HNQNSwt8FR+jL1GxoyPIJg==			