

JMRA/CBM/rgg
2026_11023_SAJLG_00029

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 20 DE JULIO 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 Carola Patrizia Cornelissen

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

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 20 de julio 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 Lorena Pérez Benítez

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 13 de julio de 2026, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00122. Declaración responsable para ejecución de obras en Polígono 36, Parcela 44, Huerta Cigarra. Declaración de ineficacia.

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	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	1/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00122 sobre ejecución de obras en Polígono 36, parcela 44, Huerta Cigarra.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 15 de abril de 2026, Don Ángel Sánchez Barrera, con DNI ***7951**, presenta en el registro de entrada municipal modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el paraje rústico de este término municipal conocido como Huerta Cigarra (Polígono 36, Parcela 44, referencia catastral 11023A036000440000ZE).

Segundo. Las obras declaradas consisten, según la memoria descriptiva aportada, en el vertido de hormigón sobre el arenal existente de acceso a la finca, con unas dimensiones de 40 metros de longitud por 2,5 metros de ancho, con un presupuesto de ejecución material declarado de 1.000 euros. La finalidad manifestada es prevenir el deterioro total del acceso por efecto de las lluvias.

Tercero. Con fecha 22 de abril de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, Don Manuel Flethes Bernal, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

«La presente Comunicación Previa NO es correcta, ya que las obras declaradas no son compatibles con la ordenación territorial y urbanística aplicable. Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.»

El informe técnico señala que el suelo donde se pretende ejecutar la actuación se clasifica como **Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural**, con tolerancia de huertos familiares, y **de especial protección por planificación urbanística o territorial por vegetación y arbolado**, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz n.º 111, de 16 de mayo de 1998) y la Adaptación parcial a la LOUA (BOP Cádiz n.º 248, de 30 de diciembre de 2009).

Cuarto. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **NO RESULTA VIABLE** urbanísticamente, al ser las obras declaradas incompatibles con la ordenación territorial y urbanística aplicable, tratándose de deficiencias de carácter esencial conforme a lo informado por el Arquitecto Técnico municipal en su informe de 22 de abril de 2026 incorporado al expediente.

CONSIDERACIONES

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	2/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

PRIMERO. La declaración responsable, a los efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) 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 la persona interesada en el que esta 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 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 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 los artículos 369 y siguientes del Reglamento General de la LISTA.

Conforme al artículo 138.7 de la LISTA, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación. Las actuaciones sujetas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el mismo régimen de protección de la legalidad y sancionador que a las obras y usos sin licencia.

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.

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 el párrafo anterior.

TERCERO. De conformidad con el artículo 138.1.a) de la LISTA, están sometidas a declaración responsable 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.

La declaración responsable irá unida a 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 no sea exigible proyecto técnico.

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.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	3/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



CUARTO. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de esta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento, 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.

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

Cuando una declaración responsable 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.

De conformidad con el artículo 157.3 de la LISTA, 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.

Cuando, como ocurre en el presente supuesto, concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a declarar la ineficacia de la declaración responsable y, en su caso, a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación previsto para deficiencias no esenciales.

Merece una mención destacada el **artículo 369.5 del Reglamento General de la LISTA**, que contempla un supuesto de particular relevancia para el presente caso: cuando 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. En este caso, será suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Se trata de una previsión que opera como cierre del sistema de control posterior, permitiendo a la Administración reaccionar de forma ágil y proporcionada cuando la lesión al ordenamiento urbanístico aún no se ha materializado sobre el terreno.

SEXTO. El artículo 157.1 de la LISTA establece el régimen de restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable cuando la Administración entienda que la actuación declarada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, distinguiendo las siguientes reglas:

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	4/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



a) Si las actuaciones no se hubieran iniciado, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad. En este caso, será suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación pretendida.

b) Si las actuaciones estuvieran iniciadas, en curso o finalizadas, además de declarar la ineficacia, la Administración incoará de oficio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad, que incluirá al menos audiencia al interesado y cuya resolución deberá notificarse en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. En el acto de incoación, como medida provisional, ordenará la inmediata paralización de la actuación.

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado. La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

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

SÉPTIMO. En el presente caso, el informe técnico del Arquitecto Técnico municipal de fecha 22 de abril de 2026, emitido en el ejercicio de las funciones de control posterior que corresponden a la Administración, concluye de forma rotunda que las obras declaradas no son compatibles con la ordenación territorial y urbanística aplicable, al localizarse en Suelo No Urbanizable de especial protección por vegetación y arbolado, donde las normas de planeamiento prohíben o restringen los usos y edificaciones que no estén directamente vinculados a la explotación agrícola o forestal del terreno. La pavimentación mediante hormigón de un camino de acceso de 40 metros de longitud por 2,5 metros de ancho constituye una obra de infraestructura que excede del concepto de tolerancia de huertos familiares previsto en la categoría de suelo de carácter rural o natural, resultando incompatible con el régimen de protección por vegetación y arbolado que ostenta el terreno.

El Arquitecto Técnico municipal califica expresamente estas deficiencias como de carácter esencial, al amparo del artículo 369.3 del Reglamento General de la LISTA.

Sentado lo anterior, el dato determinante del régimen procedimental aplicable es que **no consta en el expediente que las obras se hayan iniciado** —el propio formulario de declaración responsable indica «No procede» tanto en la fecha de inicio como en el plazo de ejecución—. Esta circunstancia activa de lleno la previsión contenida en el **artículo 369.5 del Reglamento General de la LISTA**, en concordancia con el artículo 157.1.a) de la LISTA: al no haberse iniciado la actuación ni ejecutado acto alguno, no es necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, siendo suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable, lo que determina la imposibilidad de iniciar la actuación pretendida. Esta es, precisamente, la vía que se propone en la presente resolución, por ser la más ajustada al principio de proporcionalidad y a la economía procedimental, sin perjuicio de las responsabilidades

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	5/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==		



penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable presentada con fecha 15 de abril de 2026 por Don Ángel Sánchez Barrera, con DNI ***7951**, ante el Registro General de este Ayuntamiento (RME: 2026004615E; Expediente: 2026-11023-ACP-00122), para la ejecución de obras de hormigón sobre arenal existente en la finca Huerta Cigarra, Polígono 36, Parcela 44, con referencia catastral 11023A036000440000ZE, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369.5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con el artículo 157 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior, comunicar a Don Ángel Sánchez Barrera la imposibilidad de iniciar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

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

Cuarto. Notificar el presente acto a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00153. Declaración responsable para ocupación de vivienda sita en C/ San Juan, 17, planta 2ª, puerta1.

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_00153 sobre ocupación de vivienda sita en calle San Juan n.º 17 planta segunda, puerta 1 (P2).

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2026.

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	6/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de enero de 2026, Don Antonio Manuel Candón Gallardo, con DNI ***7533**, presenta en el registro de entrada municipal (n.º 2026000380E) modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación de la vivienda sita en Calle San Juan n.º 17, planta segunda, puerta 1 (P2), de Medina Sidonia, con referencia catastral 7690014TF3379S0004QB y número de finca registral 8.522.

Segundo.- La declaración responsable se acompaña de la siguiente documentación:

- a) Certificado descriptivo y gráfico suscrito por el arquitecto Don José María Calderón Muñoz, visado con n.º 1605250112925 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, en el que consta la terminación de la obra, la descripción del estado de conservación del edificio y sus instalaciones, la aptitud del inmueble para el uso residencial previsto, la identificación catastral y registral del inmueble, representación gráfica georreferenciada y justificación del cumplimiento de las condiciones urbanísticas vigentes.
- b) Copia simple de la escritura pública de compraventa otorgada ante la Notaria Doña María Concepción Medina Achirica el 23 de diciembre de 2025, al número 2.143 de protocolo, acreditativa de la titularidad dominical del inmueble a favor del declarante.
- c) Justificante de pago de las tasas municipales correspondientes.

Tercero.- Con fecha 7 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, Don Manuel Flethes Bernal, emite informe técnico en el que concluye que la solicitud de ocupación se encuentra dentro de los actos sujetos a declaración responsable, que la documentación aportada es correcta y cumple con las exigencias del artículo 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, RLISTA), y que procede informar **favorablemente** la presente declaración responsable a los meros efectos urbanísticos.

Cuarto.- El informe técnico constata los siguientes extremos relevantes:

- Clasificación urbanística: Suelo urbano, Área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia.
- El edificio se encuentra incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos según Ficha 73, con Nivel de Catalogación B2.
- La edificación es existente, no siendo precisa la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación para su ocupación.
- El uso pretendido —vivienda— es conforme con la ordenación urbanística vigente.

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- Naturaleza y eficacia de la declaración responsable.

La declaración responsable, en el marco 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, es el documento suscrito por la persona interesada en el que esta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	7/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

Conforme al artículo 138.5 de la LISTA, la declaración responsable faculta 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. La declaración responsable no constituye 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.

Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO.- Actos sometidos a declaración responsable de ocupación.

El artículo 138.1.e) de la LISTA somete a declaración responsable «la ocupación y utilización en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras».

En el presente caso, concurren todos los requisitos legales:

- La edificación sita en Calle San Juan n.º 17 es una edificación existente, construida en 1983, con una antigüedad superior a 40 años.
- Se ubica en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística.
- Es conforme con la ordenación vigente, conforme al informe técnico municipal de 7 de julio de 2026.
- No ha sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

TERCERO.- Documentación exigida.

El artículo 293.3 del RLISTA establece que las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea precisa la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación deberán acompañarse de:

- Certificado descriptivo y gráfico suscrito por técnico competente y visado, con el contenido mínimo legalmente exigido.
- Documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora.
- Nota simple actualizada o documento acreditativo de la titularidad.
- Justificante de pago de tasas municipales.
- Justificante de abono del último recibo del IBI o comunicación a la gerencia catastral.

El informe técnico de 7 de julio de 2026 constata expresamente que la presente declaración responsable «viene acompañada de la documentación exigida», por lo que se entienden cumplidos los requisitos documentales establecidos en la normativa de aplicación.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	8/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

CUARTO.- Vigencia de la declaración responsable de ocupación.

Conforme al artículo 141.4 de la LISTA, la declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. La ocupación o utilización de edificaciones, por su propia naturaleza, tiene una vigencia indefinida, sin perjuicio de las facultades de control e inspección municipal.

QUINTO.- Control municipal posterior.

De conformidad con el artículo 157 de la LISTA, la Administración municipal conserva íntegras sus facultades de comprobación, control e inspección posterior. Si se detectara que la declaración responsable presenta inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, o que la actuación resulta contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá conforme a lo dispuesto en dicho precepto, pudiendo declararse la ineficacia de la declaración y ordenarse las medidas necesarias para el restablecimiento de la legalidad.

En particular, si la Administración detectase que la ocupación incumple los requisitos necesarios para el uso previsto, deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación en el plazo de seis meses, conforme al artículo 157.4 de la LISTA.

SEXTO.- Acceso a los servicios por las empresas suministradoras.

El artículo 142.2 de la LISTA dispone que las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda. La presente declaración responsable, acompañada de la documentación que le es indisociable, surtirá dichos efectos.

En virtud de cuanto antecede, y de conformidad con el informe técnico favorable del Arquitecto Técnico Municipal de fecha 7 de julio de 2026, se eleva a la Junta de Gobierno Local la siguiente propuesta de resolución, salvo mejor criterio fundado:

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la declaración responsable de ocupación de vivienda presentada por Don Antonio Manuel Candón Gallardo, con DNI ***7533**, respecto del inmueble sito en Calle San Juan n.º 17, planta segunda, puerta 1 (P2), de Medina Sidonia, con referencia catastral 7690014TF3379S0004QB y finca registral n.º 8.522, por ser conforme con la ordenación urbanística y cumplir con la documentación exigida en el artículo 293 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales y de la liquidación que corresponda, que el valor de la vivienda a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se ajustará a lo que resulte de la ponencia de valores catastrales vigente.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	9/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Tercera.- Notifíquese el presente acuerdo a Don Antonio Manuel Candón Gallardo, con indicación del régimen de recursos que legalmente corresponda, haciéndole saber que la Administración municipal conserva las facultades de comprobación, control e inspección posterior conforme a lo dispuesto en los artículos 157 y 161 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/287 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

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

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 23/2026/1/287:

- UNICAJA: ES2 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00189. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Colombia, 12.

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_00189 sobre ejecución de obras en calle Colombia

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	10/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

n.º 12.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2026.

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 24 de junio de 2026, Doña Josefa Astorga Calvente, con DNI ***5121**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026006794E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Colombia nº 12, con referencia catastral 6499401TF4369N0016UY.

Segundo. La actuación declarada consiste en arreglo de fachada y colocación de solería, con un presupuesto de ejecución material declarado de 1.500,00 euros, un plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 24 de junio de 2026.

Tercero. Con fecha 6 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 1.500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza SAU-6 Prado de la Feria, calificación Residencial - Viviendas Adosadas (RA). No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. Con fecha 24 de junio de 2026 se ha emitido por la Administración de Rentas y Exacciones Municipales carta de pago en concepto de I.C.O. – Licencias Urbanísticas por importe de 10,50 euros, correspondiente a la liquidación de la tasa municipal por licencia de obras (0,70% del PEM declarado de 1.500,00 euros).

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	11/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que esta 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. La declaración responsable no constituye una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación 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. En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de dicha finalidad. 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, conforme al artículo 138.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, así como las obras en edificaciones existentes conformes con la ordenación urbanística situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas, conforme al artículo 138.1.b) del mismo texto legal. La actuación declarada —arreglo de fachada y colocación de solería en vivienda adosada situada en suelo urbano, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros urbanísticos— se encuadra en ambos supuestos, constituyendo una obra menor de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La actuación se ubica en el ámbito del Plan Parcial SAU-6 Prado de la Feria, área de ordenanza Residencial - Viviendas Adosadas (RA), fuera del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico. La declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida conforme al artículo 138.3 de la LISTA. Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	12/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==		



presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la declaración responsable.

CUARTO. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de esta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, conforme al artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 24 de junio de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por la interesada y recogido en el informe técnico municipal, la ejecución material de las obras no deberá exceder de dos meses, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos.

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 tuviese cualquier otra deficiencia de carácter no esencial, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días. Cuando presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas oportunas para la protección de los intereses públicos. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades.

SEXTO. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 6 de julio de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en arreglo de fachada y colocación de solería en el inmueble sito en Calle Colombia nº 12, instada por Doña Josefa Astorga Calvente.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Josefa Astorga Calvente que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 24 de junio de 2026.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	13/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 1.500,00 euros.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de que programe las visitas de inspección y control que crea convenientes, de acuerdo con lo dispuesto en el 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 23/2026/1/288 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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40		
Observaciones		Página	14/65		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==				

Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/288:

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

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00190. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Sacramento, 4.

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_00190 sobre ejecución de obras en calle Sacramento n.º 4.

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

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

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 25 de junio de 2026, Doña Auxiliadora Ortiz Fernández, con DNI ***6119**, representada por Doña Delia Benítez Pavón, con NIF ***952**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026006844E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Sacramento nº 4, con referencia catastral 7691102TF3379S0001KJ.

Segundo. La actuación declarada consiste en limpieza, arreglo de grietas y pintado de fachada, con un presupuesto de ejecución material declarado de 2.010,00 euros, un plazo de ejecución previsto de un mes y fecha de inicio declarada el 25 de junio de 2026. La declaración responsable se acompaña de presupuesto detallado de las obras.

Tercero. Con fecha 6 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones			Página	15/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			



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 2.010,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.

Dado que los trabajos previstos consisten en la pintura y conservación de fachada, actividad incluida en el ámbito de las obras de construcción, deberán cumplirse las disposiciones preventivas establecidas en el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre. En caso de intervención concurrente de más de una empresa, de una empresa y trabajadores autónomos, o de diversos trabajadores autónomos, el promotor deberá designar, con carácter previo al inicio de los trabajos, coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra. En las actuaciones sin proyecto, deberá aportarse evaluación de riesgos y planificación preventiva específica, con especial definición de los medios auxiliares, protecciones colectivas, medidas frente a caídas de altura y caída de objetos sobre la vía pública, delimitación de la zona de trabajo y, en su caso, presencia de recurso preventivo.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, hallándose incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos según Ficha 233 y Nivel de Catalogación C. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

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 esta 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. La declaración responsable no constituye una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación urbanística de aplicación.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	16/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



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. En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de dicha finalidad. 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. La actuación declarada —limpieza, arreglo de grietas y pintado de fachada en vivienda situada en suelo urbano, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros de ocupación, altura o edificabilidad— se encuadra dentro de este supuesto, constituyendo una obra menor de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La circunstancia de que el inmueble se encuentre incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico con Nivel de Catalogación C, Ficha 233, no altera el régimen de intervención aplicable a las obras declaradas. Las actuaciones de limpieza, reparación de grietas y pintado de fachada no constituyen demolición ni afectan a valores protegidos del inmueble de forma incompatible con su catalogación, y el informe técnico municipal señala expresamente que no se precisan autorizaciones de otros organismos. Por tanto, la actuación resulta subsumible en el artículo 138.1 de la LISTA, al tratarse de obras de escasa entidad en edificación existente que no alteran los parámetros de ocupación y altura ni conllevan incrementos de edificabilidad.

La declaración responsable se acompaña de presupuesto detallado en el que se describen las partidas y características generales de la actuación, cumpliendo con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LISTA. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la declaración responsable y de la documentación que le sirve de cobertura.

CUARTO. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de esta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, conforme al artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 25 de junio de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por la interesada y recogido en el informe técnico municipal, la ejecución material de las obras no deberá exceder de un mes, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	17/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



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 tuviese cualquier otra deficiencia de carácter no esencial, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días. Cuando presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas oportunas para la protección de los intereses públicos. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades.

SEXTO. En materia de seguridad y salud, los trabajos de pintura y conservación de fachada constituyen una obra de construcción comprendida en el ámbito de aplicación del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción. Conforme al artículo 3.2 del citado Real Decreto, cuando en la ejecución de la obra intervenga más de una empresa, o una empresa y trabajadores autónomos, o diversos trabajadores autónomos, el promotor deberá designar, con carácter previo al inicio de los trabajos, un coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra.

Al tratarse de una actuación sin proyecto, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.2 del Real Decreto 1627/1997 sobre la obligatoriedad del estudio básico de seguridad y salud, deberá aportarse evaluación de riesgos y planificación preventiva específica con especial definición de los medios auxiliares, protecciones colectivas, medidas frente a caídas de altura y caída de objetos sobre la vía pública, delimitación de la zona de trabajo y, en su caso, presencia de recurso preventivo, conforme señala el informe técnico municipal. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones que corresponden a los contratistas y trabajadores autónomos conforme al artículo 11 del citado Real Decreto.

SÉPTIMO. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 6 de julio de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en limpieza, arreglo de grietas y pintado de fachada en el inmueble sito en Calle Sacramento nº 4, instada por Doña Auxiliadora Ortiz Fernández, representada por Doña Delia Benítez Pavón.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Auxiliadora Ortiz Fernández que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de un mes para la terminación de estas, contados desde la

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	18/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 25 de junio de 2026.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 2.010,00 euros.

Cuarta. Advertir a la promotora que, con carácter previo al inicio de los trabajos, deberá dar cumplimiento a las obligaciones en materia de prevención de riesgos laborales señaladas en el fundamento sexto del presente informe, y en particular:

- a) Aportar la evaluación de riesgos y planificación preventiva específica para los trabajos de fachada, con definición de medios auxiliares, protecciones colectivas y medidas frente a caídas de altura y caída de objetos sobre la vía pública.
- b) Designar coordinador de seguridad y salud durante la ejecución de la obra cuando concurra más de una empresa, una empresa y trabajadores autónomos, o diversos trabajadores autónomos.
- c) Cumplir las obligaciones de coordinación de actividades empresariales y el resto de disposiciones del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre.

Quinta. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a la interesada, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

Sexta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de que programe las visitas de inspección y control que crea convenientes, de acuerdo con lo dispuesto en el 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. Se prestará especial atención al adecuado respeto de los valores protegidos del inmueble catalogado conforme a la Ficha 233 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico y al cumplimiento de las medidas de seguridad y salud en los trabajos de fachada.

Séptima. Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/290 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.010,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	14,07 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		14,07 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	60,30 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL		60,30 €

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	19/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			



	IMPUESTO		
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		74,37 €

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 23/2026/1/290:

- 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_00191. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Assido, 4. Declaración de ineficacia.

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_00191 sobre ejecución de obras en calle Assido 4.
Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 14 de julio de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 25 de junio de 2026, Don Daniel Fernández Peña, con DNI ***6343**, presenta en el registro de entrada municipal modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Assido 4, con referencia catastral 2578601TF4227N0001YI, bajo el número de Registro Municipal de Entrada 2026006845E.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	20/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



Segundo. La declaración responsable describe la actuación como "cerramiento de balcón de 4x3 mt. o cubrimiento del mismo, por el principal motivo urgente y estructural derivado de un fallo en la estanqueidad del suelo del balcón que cuando llueve se ve afectado el habitáculo inferior", con un presupuesto de ejecución material declarado de 895,65 euros. La solicitud se formula al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Tercero. El inmueble se sitúa en suelo urbano, dentro del Plan Especial de Reforma Interior UE.21 "San José de Malcocinado", en área de ordenanza residencial Unifamiliar Grado 2.

Cuarto. Con fecha 14 de julio de 2026, el arquitecto técnico municipal emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

La presente Declaración Responsable de Obra NO es correcta, ya que la descripción de las obras resulta insuficiente para determinar la naturaleza, entidad y alcance real de la actuación y, en consecuencia, para comprobar el régimen de intervención urbanística que le corresponde.

El informe técnico señala que la documentación aportada no permite discernir si la actuación constituye una obra de escasa entidad susceptible de tramitarse mediante declaración responsable conforme al artículo 138 de la LISTA, o si por el contrario supone una ampliación, modificación de ocupación o altura, u otra intervención que requeriría licencia urbanística municipal. Asimismo, aprecia que las deficiencias tienen carácter esencial conforme al artículo 369.3 del Reglamento General de la LISTA, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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, 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 al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

SEGUNDO. El artículo 138 de la LISTA establece los actos sujetos a declaración

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	21/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



responsable, entre los que se incluyen, en su apartado 1.a), la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. Asimismo, su apartado 1.b) incluye las obras en edificaciones existentes que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

El apartado 3 del mismo artículo dispone que la declaración responsable irá unida al proyecto técnico o memoria descriptiva y gráfica de edificación exigible y obligatoria en función del tipo de edificación, instalación, uso y actividad cuando permita la ejecución de obras.

TERCERO. 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.

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 el párrafo anterior.

CUARTO. El artículo 157 de la LISTA regula el restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable. Conforme a su apartado 2, cuando se presente una declaración responsable con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, la Administración ordenará su presentación correcta en diez días y que, entretanto, no se inicie la actuación o se cese de inmediato en ella. Si no se presenta correctamente la declaración o la documentación requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado en el plazo establecido o si, a la vista de la presentada, resulta que la actuación es contraria a la normativa territorial o urbanística, la Administración procederá de acuerdo con el apartado 1 de dicho artículo.

El apartado 3 del mismo precepto define las inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales como 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 que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

QUINTO. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la declaración responsable presentada adolece de deficiencias de carácter esencial, según lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 14 de julio de 2026. La descripción de la obra —"cerramiento de balcón de 4x3 mt. o cubrimiento del mismo, por el principal motivo urgente y estructural derivado de un fallo en la estanqueidad del suelo del balcón"— resulta insuficiente para determinar la naturaleza, entidad y alcance real de la actuación, impidiendo así comprobar el régimen de intervención urbanística que corresponde, así como su adecuación a la ordenación urbanística aplicable.

En particular, la descripción no permite discernir si la actuación constituye:

a) Una obra de escasa entidad constructiva y sencillez técnica susceptible de tramitarse

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	22/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

mediante declaración responsable conforme al artículo 138.1.a) de la LISTA, o
b) Una ampliación o modificación de la ocupación o altura que requeriría licencia urbanística municipal con proyecto técnico.

La ausencia de una memoria descriptiva y gráfica, planos del estado actual y reformado, mediciones y presupuesto detallado impide el control municipal sobre la adecuación de la actuación a los parámetros urbanísticos del área de ordenanza residencial Unifamiliar Grado 2 del PERI UE.21, así como a las Normas Subsidiarias y al PGOU vigentes.

Estas deficiencias han sido calificadas como esenciales por el técnico municipal conforme al artículo 369.3 del Reglamento General de la LISTA, al impedir el control de la Administración sobre el cumplimiento de los requisitos normativos a los que está sometida la actuación.

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 25 de junio de 2026 por Don Daniel Fernández Peña, con DNI ***6343**, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en cerramiento o cubrimiento de balcón en el inmueble sito en Calle Assido 4, con el alcance y efectos definidos en el artículo 157 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el artículo 369 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Segundo. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior, comunicar a Don Daniel Fernández Peña la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

Tercero. Ordenar a Don Daniel Fernández Peña para que en el plazo de diez días presente la documentación que a continuación se indica, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal:

- Descripción completa y detallada de las obras, acompañada de memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretende llevar a cabo.
- Planos del estado actual y reformado, mediciones, presupuesto detallado y demás documentación necesaria para identificar el alcance de la actuación.
- En su caso, proyecto técnico redactado por técnico competente, si la naturaleza de la actuación así lo exige.

Todo ello sin perjuicio de que, si las actuaciones suponen una ampliación, aumento de superficie construida o edificabilidad, modificación de la ocupación o altura, o cualquier otra intervención no comprendida entre los supuestos sujetos a declaración responsable conforme al artículo 138 de la LISTA, deberá dejarse sin efecto la tramitación iniciada y solicitarse la correspondiente licencia urbanística municipal, acompañada del preceptivo proyecto técnico.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	23/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Cuarto. Poner en conocimiento del interesado que la presentación correcta y la efectiva subsanación de la declaración, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que la actuación se encuentre entre los supuestos del artículo 138 de la LISTA.

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

Asimismo, comunicar igualmente al interesado que, según lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, transcurridos tres meses sin la aportación de la documentación requerida, se producirá la caducidad del procedimiento.

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

Sexto. Notificar el presente acto a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

2.6.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00192. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Doctor Thebussem, 12, 2ºH.

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_00192 sobre ejecución de obras en calle Doctor Thebussem 12, 2ºH.

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

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

isto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 29 de junio de 2026, Doña Rosa María Rivas Lozano, con DNI ***1848**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026006888E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Doctor Thebussem nº 12, 2ºH, con referencia catastral 7790106TF3379S0036ZB.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones			Página	24/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			



Segundo. La actuación declarada consiste en reforma de cocina, con un presupuesto de ejecución material declarado de 7.000,00 euros, un plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 29 de junio de 2026.

Tercero. Con fecha 7 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 7.000,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, no estando incluido en el catálogo de bienes protegidos. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. Con fecha 26 de junio de 2026 se ha emitido por la Administración de Rentas y Exacciones Municipales carta de pago en concepto de I.C.O. – Licencias Urbanísticas por importe de 49,00 euros, correspondiente a la liquidación de la tasa municipal por licencia de obras (0,70% del PEM).

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

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos en el Reglamento faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	25/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

La declaración responsable no constituye 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.

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 el 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, conforme al artículo 138.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. La actuación declarada —reforma de cocina en vivienda situada en suelo urbano, sin afección a estructura, fachadas o cubierta, en edificio no catalogado— se encuadra dentro de este supuesto, constituyendo una obra menor de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, 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. En el presente caso, la solicitante ha aportado la documentación exigida conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LISTA.

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. En el presente supuesto, el informe técnico municipal señala expresamente que la actuación no precisa de autorización de otros organismos.

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	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	26/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia 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 esta 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 que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida, conforme al artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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 esta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración.

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados, 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 tuviese 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 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, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	27/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==		



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 con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 7 de julio de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de cocina en el inmueble sito en Calle Doctor Thebussem nº 12, 2ºH, instada por Doña Rosa María Rivas Lozano.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Rosa María Rivas Lozano que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 29 de junio de 2026.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 7.000,00 euros.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de que programe las visitas de inspección y control que crea convenientes, de acuerdo con lo dispuesto en el 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 23/2026/1/294 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 7.000,00 €

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	28/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	49,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	49,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		0,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	210,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		210,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		210,00 €

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 23/2026/1/294:

- 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_00194. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Villavicencio, 2.

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_00194 sobre ejecución de obras en calle Villavicencio nº 2, Planta Baja, Puerta 2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 13 de julio de

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40		
Observaciones			Página	29/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==				

2026.

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

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 30 de junio de 2026, Doña Ana María del Mar Fernández Castilla, con DNI ***4116**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026006926E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Villavicencio nº 2, Planta Baja, Puerta 2, con referencia catastral 7790210TF3379S y finca registral 0000009016.

Segundo. La actuación declarada consiste en enlosado y alicatado de cocina y reparación de fachada interior, con un presupuesto de ejecución material declarado de 900,00 euros, un plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 30 de junio de 2026.

Tercero. Con fecha 13 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe técnico 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 1.900,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, hallándose incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos según Ficha 816 y Nivel de Catalogación C. No proceden afecciones sectoriales ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. Con fecha 30 de junio de 2026 se ha emitido por la Administración de Rentas y Exacciones Municipales carta de pago en concepto de I.C.O. – Licencias Urbanísticas por importe de 6,30 euros, correspondiente a la liquidación provisional de la tasa municipal por licencia de obras (0,70% del PEM declarado de 900,00 euros). Procede, no obstante, practicar liquidación complementaria sobre la diferencia entre el PEM declarado y el PEM comprobado de 1.900,00 euros.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	30/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



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 esta 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 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

La declaración responsable no constituye 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. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación 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. 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 el 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. La actuación declarada — enlosado y alicatado de cocina y reparación de fachada interior en vivienda situada en suelo urbano, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros de ocupación, altura o edificabilidad— se encuadra dentro de este supuesto, constituyendo una obra menor de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La circunstancia de que el inmueble se encuentre incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico con Nivel de

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	31/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



Catalogación C no altera el régimen de intervención aplicable a las obras declaradas. Las actuaciones consistentes en enlosado, alicatado y reparación de fachada interior no constituyen demolición ni afectan a elementos estructurales o valores protegidos del inmueble, y el informe técnico municipal señala expresamente que no proceden afecciones sectoriales. Por tanto, la actuación resulta subsumible en el artículo 138.1.a) y b) de la LISTA, al tratarse de obras de escasa entidad en edificación existente, conforme con la ordenación urbanística, situada en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, que no alteran los parámetros de ocupación y altura ni conllevan incrementos de edificabilidad.

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica. En el presente caso, la solicitante ha aportado la documentación exigida conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LISTA, incluyendo presupuesto detallado de las obras y documentación acreditativa de la finca registral.

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 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 esta 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 que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida, conforme al artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 30 de junio de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por la interesada y recogido en el informe técnico municipal, la ejecución material de las obras no deberá exceder de dos meses, 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 sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

El plazo de eficacia de la declaración responsable quedará suspendido si esta no puede ejecutarse por causa imputable a la Administración. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

Cuando una declaración responsable presente datos o documentación incompletos o

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	32/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

tuviese 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 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, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida. Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a 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 con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 13 de julio de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente.

SÉPTIMO. En cuanto al presupuesto de ejecución material, el informe técnico concluye que el PEM declarado de 900,00 euros resulta significativamente inferior a los precios de referencia del mercado, proponiendo un PEM comprobado de 1.900,00 euros. La comprobación del coste real y efectivo de las obras constituye una facultad municipal inherente a la gestión de los tributos asociados a la actuación urbanística, que puede realizarse mediante dictamen de técnico municipal con base en los precios de referencia del mercado, de conformidad con la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo (STS n.º 638/2020, de 28 de mayo, y STS n.º 168/2021, de 10 de febrero). Procede, en consecuencia, adoptar como base imponible para la liquidación de los tributos municipales el PEM comprobado de 1.900,00 euros, practicándose la correspondiente liquidación complementaria por la diferencia entre la cuota ya satisfecha sobre el PEM declarado y la que resulte del PEM comprobado.

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	33/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==			

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en enlosado y alicatado de cocina y reparación de fachada interior en el inmueble sito en Calle Villavicencio nº 2, Planta Baja, Puerta 2, instada por Doña Ana María del Mar Fernández Castilla.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Ana María del Mar Fernández Castilla que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 30 de junio de 2026.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 1.900,00 euros, por resultar el PEM declarado de 900,00 euros significativamente inferior a los precios de referencia del mercado. En consecuencia, procede practicar liquidación complementaria de la tasa por licencia urbanística sobre la diferencia.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de que programe las visitas de inspección y control que crea convenientes, de acuerdo con lo dispuesto en el 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. Se prestará especial atención al adecuado respeto de los valores protegidos del inmueble catalogado conforme a la Ficha 816 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Sexta. Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/293 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.900,00 €

1.-	TASA POR TRAMITACIÓN DE LICENCIAS URBANÍSTICAS		
a)	Cuota:	13,30 €	
b)	Pagado en autoliquidación:	6,30 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:		7,00 €
2.-	ICIO (Tipo Impositivo: 3%)		
a)	Cuota:	57,00 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	34/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==			

c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		57,00 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		64,00 €

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 23/2026/1/293:

- 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_00195. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Caldereros, 17.

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_00195 sobre ejecución de obras en calle Caldereros n.º 17.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 30 de junio de 2026, Doña Isabel Aparicio García, con DNI ***3751**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026006944E, modelo

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	35/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			



normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Caldereros nº 17, con referencia catastral 7491104TF3379S.

Segundo. La actuación declarada consiste en reparación de fachada, con un plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 30 de junio de 2026. La interesada no declara presupuesto de ejecución material, acogiéndose a la exención de tributos municipales prevista en el Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026 para los adecentamientos de fachadas ejecutados entre los meses de mayo y agosto.

Tercero. Con fecha 13 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe técnico 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 no se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM), toda vez que los trabajos sobre fachadas quedan exentos de tributos municipales, según bando de alcaldía, para las actuaciones a ejecutar entre los meses de mayo y agosto.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, no estando incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. Mediante Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026, el Alcalde Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, Don José Manuel Ruiz Alvarado, hizo un llamamiento a todos los vecinos para que procedieran a la limpieza y pintado de sus fachadas, disponiendo la exención de los tributos municipales que fueran procedentes para quienes realizaran los adecentamientos entre los meses de mayo y agosto, en atención al valor patrimonial e identitario de la imagen tradicional del casco histórico.

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 esta 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	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	36/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==			

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 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. La declaración responsable no constituye 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. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación 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. En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de dicha finalidad. 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. La actuación declarada —reparación de fachada en vivienda situada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del PEPCH, en edificio no catalogado— se encuadra dentro de este supuesto, constituyendo una obra de escasa entidad constructiva que no requiere proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, 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. En el presente caso, la solicitante ha aportado la documentación exigida conforme a lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LISTA.

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 declaración responsable.

CUARTO. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de esta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, conforme al artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	37/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



responsable, que en este caso se llevó a cabo el 30 de junio de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por la interesada y recogido en el informe técnico municipal, la ejecución material de las obras no deberá exceder de dos meses, 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 sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos.

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 tuviese cualquier otra deficiencia de carácter no esencial, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días, sin perjuicio de continuar con las actuaciones de control. Cuando 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. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración.

SEXTO. En cuanto a la exención tributaria, el Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026 dispuso la exención de los tributos municipales que fueran procedentes para quienes realizaran el adecentamiento de fachadas entre los meses de mayo y agosto. La actuación declarada —reparación de fachada a ejecutar en dicho período estacional— queda amparada por dicha previsión, no procediendo por tanto la práctica de liquidación por la tasa municipal de licencia urbanística ni por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Esta exención se entiende sin perjuicio de las facultades municipales de comprobación del efectivo cumplimiento de los requisitos que la motivan.

SÉPTIMO. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 13 de julio de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación de fachada en el inmueble sito en Calle Caldereros

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones			Página	38/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			



nº 17, instada por Doña Isabel Aparicio García.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Isabel Aparicio García que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 30 de junio de 2026.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que la presente actuación se encuentra exenta de los tributos municipales que fueran procedentes en virtud del Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026, por tratarse de adecentamiento de fachada a ejecutar entre los meses de mayo y agosto.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de que programe las visitas de inspección y control que crea convenientes, de acuerdo con lo dispuesto en el 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. Se verificará especialmente que la reparación de fachada ejecutada se ajusta a la actuación declarada y contribuye al mantenimiento de la imagen tradicional del casco histórico en los términos expresados en el Bando de Alcaldía.

Sexta. De acuerdo a lo indicado por el Auxiliar del área de Rentas "No se practica liquidación por estar exento".

2.9.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00196. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San Juan, 19, local 1.

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_00196 sobre ejecución de obras en calle San Juan 19, Local 1.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 14 de julio de 2026.

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	39/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 26 de junio de 2026, la entidad mercantil Clandestino Food and Drinks, S.L., con CIF ...781, representada por Don Raúl Moreno Gutiérrez, con NIF ***1519**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026006866E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle San Juan nº 19, Local 1, con referencia catastral 7690013TF3379S0019RO.

Segundo. La actuación declarada consiste en la instalación de tabique de pladur para nueva partición interior en local comercial, con un presupuesto de ejecución material declarado de 357,15 euros, un plazo de ejecución previsto de un mes y fecha de inicio declarada el 26 de junio de 2026. La declaración responsable se acompaña de memoria técnica suscrita por Don Manuel García Carrera, Ingeniero Técnico Industrial colegiado n.º 1361-Cádiz, y del correspondiente presupuesto detallado.

Tercero. Con fecha 13 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe técnico 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 357,15 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, no estando incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos. No proceden afecciones sectoriales ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. Con fecha 26 de junio de 2026 se ha aportado justificante de transferencia bancaria por importe de 6,00 euros en concepto de pago de la tasa municipal por licencia urbanística, correspondiente a la liquidación practicada sobre el PEM declarado.

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 esta 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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	40/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==		



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. La declaración responsable no constituye una autorización administrativa, sino únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación 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. En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de dicha finalidad. 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. La actuación declarada — instalación de tabique de pladur para nueva partición interior en local comercial situado en suelo urbano, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros de ocupación, altura o edificabilidad— se encuadra dentro de este supuesto, constituyendo una obra menor de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requiere proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La declaración responsable se acompaña de memoria técnica suscrita por técnico competente, Don Manuel García Carrera, Ingeniero Técnico Industrial colegiado n.º 1361- Cádiz, en la que se describen las características generales de la actuación y del inmueble, junto con presupuesto detallado, cumpliendo así con lo dispuesto en el artículo 138.3 de la LISTA, que exige que la declaración responsable vaya unida al proyecto técnico o memoria descriptiva y gráfica de edificación exigible y obligatoria en función del tipo de edificación.

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. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la declaración responsable y de la documentación técnica que sirve de cobertura.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	41/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



CUARTO. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de esta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, conforme al artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 26 de junio de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por la interesada y recogido en el informe técnico municipal, la ejecución material de las obras no deberá exceder de un mes, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, siempre que la actuación sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud. Una vez transcurridos e incumplidos los plazos, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos.

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 tuviese cualquier otra deficiencia de carácter no esencial, se requerirá a la persona interesada su subsanación en plazo de diez días. Cuando presente inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales, el Ayuntamiento ordenará su presentación correcta, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas oportunas para la protección de los intereses públicos. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración puede realizar en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control. La inactividad de la Administración no implicará la subsanación de los defectos o irregularidades.

SEXTO. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 13 de julio de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación de tabique de pladur en el inmueble sito en Calle San Juan nº 19, Local 1, instada por la entidad Clandestino Food and Drinks, S.L.

Segunda. Poner en conocimiento de Clandestino Food and Drinks, S.L. que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de un mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 26 de junio de 2026.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	42/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 357,15 euros.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de que programe las visitas de inspección y control que crea convenientes, de acuerdo con lo dispuesto en el 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 23/2026/1/289 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 357,15 €

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:	10,71 €	
b)	Pagado en autoliquidación	0,00 €	
c)	CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO		10,71 €
3.-	TOTAL LIQUIDACIÓN (1.c+2.c):		10,71 €

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	43/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2026/1/289:

- 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_00197. Declaración responsable para ejecución de obras en Finca Charco Dulce, Polígono 81, Parcela 9. Declaración de ineficacia.

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_00197 sobre ejecución de obras en Finca Charco Dulce, Polígono 81, Parcela 9.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 15 de julio de 2026, Don Jesús Pérez Cabeza, con DNI ...038-X, presenta en el registro de entrada municipal modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el paraje rústico de este término municipal conocido como Finca Charco Dulce (Polígono 81, Parcela 9, referencia catastral 11023A081000090000ZH).

Segundo. Las obras declaradas consisten, según la memoria técnica suscrita por el Ingeniero Agrónomo Don Juan Crisanto Morillo Montañés (colegiado n.º 1.275), en la instalación de un contenedor de naturaleza metálica de planta rectangular de 12,00 × 2,44 metros y 2,60 metros de altura, sobre solera compactada de subbase con un espesor de 30 centímetros y sin cimentación, destinado al almacenamiento de productos agroganaderos (pacas de paja, heno) y aperos (bebederos, comederos) para cubrir las necesidades de la explotación ovina dotada de código ganadero ES110230001052. El presupuesto de ejecución material declarado asciende a 2.443,07 euros.

Tercero. Don Jesús Pérez Cabeza ostenta la condición de arrendatario de la finca en virtud de contrato de arrendamiento rústico suscrito el 3 de mayo de 2024 con los propietarios, Don José Pérez Gautier y Doña Josefa Cabeza Delgado, titulares registrales de la finca n.º 7.944 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia. Consta asimismo en el expediente la inscripción de la explotación ovina en el Registro de Explotaciones

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	44/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Ganaderas de Andalucía con código ES110230001052, con clasificación zootécnica de capacidad reducida y sistema productivo extensivo.

Cuarto. Con fecha 15 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

«La presente Declaración Responsable de Obra NO es correcta, por resultar dichas obras incompatibles con la ordenación territorial y urbanística vigente y, por tanto, no autorizables. Se estima que estas deficiencias tienen carácter esencial en base al artículo 369.3 del Reglamento de la LISTA.»

El informe técnico fundamenta dicha conclusión en dos normas de aplicación directa:

- El artículo 26 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022, de 29 de noviembre), que dispone expresamente: «f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos».
- El Título V, Capítulo 2 de las Normas Urbanísticas municipales, sobre condiciones generales de protección de la imagen y ambiente rural y urbano, cuyo punto 5.2.1, «Condición general de salvaguarda de la imagen y ambiente rural y urbano», establece que «El Ayuntamiento podrá denegar cualquier licencia o autorización que se solicite por considerar que la obra o instalación pretendida no cumple con las condiciones aquí establecidas o con cualquier criterio que se considere exigible en cada caso».

La clasificación urbanística del suelo es **Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural, régimen general**, de acuerdo con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz n.º 111, de 16 de mayo de 1998) y la Adaptación parcial a la LOUA (BOP Cádiz n.º 248, de 30 de diciembre de 2009).

Quinto. De acuerdo con el contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **NO RESULTA VIABLE** urbanísticamente, al estar la instalación de contenedores de transporte para usos distintos del transporte expresamente prohibida en suelo rústico por el artículo 26 del Reglamento General de la LISTA, tratándose de deficiencias de carácter esencial conforme a lo informado por el Arquitecto Técnico municipal en su informe de 15 de julio de 2026 incorporado al expediente.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. La declaración responsable, a los efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) 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 la persona interesada en el que esta 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 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 faculta, como presupuesto habilitante, para realizar la actuación pretendida desde el día

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	45/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

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 los artículos 369 y siguientes del Reglamento General de la LISTA.

Conforme al artículo 138.7 de la LISTA, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación 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.

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 el párrafo anterior.

TERCERO. De conformidad con el artículo 138.1.a) de la LISTA, están sometidas a declaración responsable la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente. La declaración responsable irá unida a 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 no sea exigible proyecto técnico.

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.

CUARTO. La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de esta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento, 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.

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

Cuando una declaración responsable 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.

De conformidad con el artículo 157.3 de la LISTA, 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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	46/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

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.

Cuando, como ocurre en el presente supuesto, concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a declarar la ineficacia de la declaración responsable y, en su caso, a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación previsto para deficiencias no esenciales.

SEXTO. El artículo 157.1 de la LISTA establece el régimen de restablecimiento de la legalidad ante actuaciones sometidas a declaración responsable cuando la Administración entienda que la actuación declarada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, distinguiendo las siguientes reglas:

a) Si las actuaciones no se hubieran iniciado, no será necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad. En este caso, será suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación pretendida.

b) Si las actuaciones estuvieran iniciadas, en curso o finalizadas, además de declarar la ineficacia, la Administración incoará de oficio procedimiento para el restablecimiento de la legalidad, que incluirá al menos audiencia al interesado y cuya resolución deberá notificarse en el plazo de seis meses a contar desde la fecha del acuerdo de inicio. En el acto de incoación, como medida provisional, ordenará la inmediata paralización de la actuación.

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado. La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

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

SÉPTIMO. El artículo 369.5 del Reglamento General de la LISTA contempla un supuesto de particular relevancia para el presente caso: cuando 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. En este caso, será suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar. Esta previsión opera como cierre del sistema de control posterior, permitiendo a la Administración reaccionar de forma ágil y proporcionada cuando la lesión al ordenamiento urbanístico

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	47/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

aún no se ha materializado sobre el terreno.

OCTAVO. En el presente caso, el informe técnico del Arquitecto Técnico municipal de fecha 15 de julio de 2026, emitido en el ejercicio de las funciones de control posterior que corresponden a la Administración, concluye de forma rotunda que las obras declaradas no son compatibles con la ordenación territorial y urbanística vigente.

La razón de la incompatibilidad es directa y no admite margen interpretativo: el **artículo 26.f) del Reglamento General de la LISTA** prohíbe expresamente en suelo rústico «la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos». La actuación declarada consiste precisamente en la instalación de un contenedor metálico de 12 x 2,44 metros —concebido originariamente como contenedor de transporte— para destinarlo a un uso distinto: almacenamiento de productos y aperos agroganaderos. La prohibición opera por la mera concurrencia de los dos elementos del supuesto de hecho —contenedor de transporte + destino a uso distinto del transporte—, con independencia de la finalidad agropecuaria que se pretenda servir, pues la norma no establece excepciones por razón del uso final al que se destine el contenedor.

A mayor abundamiento, el Título V, Capítulo 2, punto 5.2.1 de las Normas Urbanísticas municipales faculta al Ayuntamiento para denegar cualquier autorización por razones de salvaguarda de la imagen y ambiente rural, previsión que refuerza la potestad municipal de control sobre elementos que, como los contenedores metálicos, resultan manifiestamente ajenos a la tipología constructiva tradicional del medio rural.

Sentado lo anterior, el dato determinante del régimen procedimental aplicable es que **no consta en el expediente que las obras se hayan iniciado** —el propio formulario de declaración responsable indica «No procede» tanto en la fecha de inicio como en el plazo de ejecución—. Esta circunstancia activa de lleno la previsión contenida en el **artículo 369.5 del Reglamento General de la LISTA**, en concordancia con el artículo 157.1.a) de la LISTA: al no haberse iniciado la actuación ni ejecutado acto alguno, no es necesario tramitar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, siendo suficiente la resolución que declare la ineficacia de la declaración responsable, lo que determina la imposibilidad de iniciar la actuación pretendida. Esta es, precisamente, la vía que se propone en la presente resolución, por ser la más ajustada al principio de proporcionalidad y a la economía procedimental, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero. Declarar la ineficacia de la Declaración Responsable presentada con fecha 15 de julio de 2026 por Don Jesús Pérez Cabeza, con DNI ...038-X, ante el Registro General de este Ayuntamiento (RME: 2026007408E; Expediente: 2026-11023-ACP-00197), para la instalación de contenedor metálico de almacenamiento de productos agroganaderos en la Finca Charco Dulce, Polígono 81, Parcela 9, con referencia catastral 11023A081000090000ZH, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369.5 del

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	48/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==		



Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, en relación con los artículos 157 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 26.f) del citado Reglamento General.

Segundo. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior, comunicar a Don Jesús Pérez Cabeza la imposibilidad de iniciar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

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

Cuarto. Notificar el presente acto a los interesados, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

2.11.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_SEG_00006. Solicitud de licencia de segregación de finca urbana sita en C/ Holanda, Manzana 12b, Parcela 13 del Polígono Industrial Prado de la Feria.

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_SEG_00006 sobre segregación finca urbana sita en calle Holanda.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 29 de junio de 2026.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Urbanismo de fecha 13 de julio de 2026.

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

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 25 de febrero de 2026, Don Manuel García Carrera, en representación de Don Alberto Sánchez Fernández, presenta en el registro de entrada municipal (n.º 2026001728E) solicitud de licencia de segregación de la finca urbana sita en Calle Holanda, Manzana 12b, Parcela 13, del Polígono Industrial Prado de la Feria, con referencia catastral 6206802TF3460N0001TK y finca registral n.º 17.575, inscrita en el Tomo 1029, Libro 491, Folio 98 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	49/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Segundo. La documentación aportada por el interesado al expediente se resume en los siguientes documentos:

- Solicitud de licencia urbanística y autorización de representación a favor de Don Manuel García Carrera.
- Proyecto de parcelación suscrito por Don Manuel García Carrera, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado n.º 1.361 de Cádiz.
- Escritura pública de compraventa otorgada el 23 de abril de 2024 ante la Notaria de Medina Sidonia, Dña. María Concepción Medina Achirica, con el número 597 de su protocolo.
- Nota simple informativa del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia de fecha 22 de abril de 2024.
- Justificante del abono de tasas municipales por importe de 39,20 euros.

Tercero. Con fecha 29 de junio de 2026, se emite informe técnico por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, , con código seguro de verificación o4B1Fs2Xh6whyHF0KIVI+A==, en el que concluye lo siguiente:

«A la vista de lo expuesto, se informa FAVORABLEMENTE la segregación de la parcela sita en Calle Holanda, Manzana I2b, Parcela 13.- Polígono Industrial Prado de la Feria, con referencia catastral 6206802TF3460N0001TK, conforme a la documentación presentada, al cumplirse los parámetros urbanísticos y no generar afecciones al viario, infraestructuras ni ordenación vigente.»

Cuarto.- Con fecha 13 de julio de 2026 el técnico de urbanismo ha emitido informe jurídico con código de verificación seguro 12kEU6XbDNnFTc6H440S0A==

CONSIDERACIONES

PRIMERO. Según el artículo 12.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien. Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26.

En el citado artículo 26 del TRLSRU se establece que la división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes solo es posible si cada una de las resultantes reúne las características exigidas por la legislación aplicable y la ordenación territorial y urbanística. En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

SEGUNDO. El artículo 91.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía describe el concepto de parcelación urbanística

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	50/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==			

en suelo urbano como toda división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas, parcelas o solares. Las licencias de parcelación, segregación y división sobre el suelo, el vuelo y/o subsuelo requerirán los informes o autorizaciones de la Administración sectorial, según la finalidad de las mismas.

No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente. 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.

TERCERO. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable.

CUARTO. La licencia municipal de parcelación tiene por finalidad comprobar que la parcelación, segregación, división o alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables, sin perjuicio de las autorizaciones que fueran procedentes de acuerdo con la legislación sectorial. Toda división o alteración de la superficie de un inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal, estará sujeta a la previa obtención de licencia de parcelación o segregación, salvo las excepciones expresamente previstas en la Ley y en el Reglamento.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

QUINTO. Las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal, conforme al artículo 140.1 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. 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.

SEXTO. Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	51/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

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: condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación, alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, dotaciones y equipamientos, y ordenanzas municipales de edificación y urbanización.
- c) La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

En el presente caso, la finca se ubica en suelo urbano consolidado dentro del Polígono Industrial Prado de la Feria, bajo la Zona de ordenanza 8: Industrial del Plan Parcial SAU-6. Las tres parcelas resultantes de la segregación cuentan cada una con una superficie de 387,09 m², superando la parcela mínima de 300 m² exigida por la normativa vigente, y con una longitud de fachada de 10,19 metros lineales, superior al mínimo de 8 metros exigido. Se cumple igualmente el uso característico industrial, por lo que la actuación resulta conforme con los parámetros urbanísticos de aplicación.

SÉPTIMO. El artículo 140.3 de la LISTA dispone que en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas deberá constar un informe técnico y otro jurídico de los servicios municipales sobre la adecuación del acto pretendido a la normativa 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. Asimismo, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.

OCTAVO. 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 LISTA. 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.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	52/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==		



NOVENO. 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.

La solicitud de licencia de parcelación, segregación o división debe adjuntar un proyecto de parcelación suscrito por técnico competente, que incluirá planos georreferenciados a escala adecuada de la situación y superficie de los terrenos afectados por la alteración y de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, así como su identificación catastral y registral, y las condiciones urbanísticas vigentes.

En el presente caso, la solicitud cumple con los requisitos documentales exigidos, habiéndose aportado el proyecto de parcelación suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel García Carrera, en el que constan los planos georreferenciados con las siguientes coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) de la finca matriz: X = 0236070, Y = 4040400, así como las coordenadas de todos los vértices delimitadores de las parcelas resultantes descritas en el plano 2 del proyecto, la identificación catastral y registral de la finca matriz, y la descripción pormenorizada de las tres parcelas resultantes con expresión de sus linderos, superficies y condiciones urbanísticas vigentes.

DÉCIMO. 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.

UNDÉCIMO. 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. 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. 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.

DUODÉCIMO. 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.

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, finalidad de la actuación y uso al que se destinará, georreferenciación de las fincas y parcelas iniciales y resultantes, nombre o razón social

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	53/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



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

DECIMOTERCERO. En cuanto a la eficacia temporal, el artículo 141 de la LISTA establece que las licencias 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 estas.

Específicamente para las licencias de parcelación, el artículo 91.4 de la LISTA dispone que 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 Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

DECIMOCUARTO. De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal en su informe de 29 de junio de 2026 (CSV: o4B1Fs2Xh6whyHF0KIVI+A==) incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

DECIMOQUINTO. 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 urbanística consistente en la segregación de la finca urbana sita en Calle Holanda, Manzana 12b, Parcela 13, del Polígono Industrial Prado de la Feria, con referencia catastral 6206802TF3460N0001TK y finca registral n.º 17.575.

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 Alberto Sánchez Fernández la licencia de parcelación 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:

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	54/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Suelo Urbano. Plan Parcial SAU-6 Prado de la Feria. Zona de ordenanza 8: Industrial.

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

Segregación de una finca urbana con una superficie inicial de 1.161,28 m² de cuyo proceso surgirán tres parcelas independientes de 387,09 m² cada una, con uso característico industrial.

c) Descripción de las fincas surgidas del proceso de parcelación:

Parcela n.º 1: Parcela de forma rectangular con dimensiones de 10,19 m de fachada (Norte y Sur) por 38,00 m de fondo (Este y Oeste). Superficie: 387,09 m². Cuenta con una edificación existente de 117 m² (almacén). Linda: al Norte, C/ Finlandia (calle de servicio); al Sur, C/ Holanda; al Este, parcela de número anterior del callejero; y al Oeste, parcela n.º 2 resultante de esta segregación.

Parcela n.º 2: Parcela de forma rectangular con dimensiones de 10,19 m de fachada (Norte y Sur) por 38,00 m de fondo (Este y Oeste). Superficie: 387,09 m². Sin edificaciones. Linda: al Norte, C/ Finlandia (calle de servicio); al Sur, C/ Holanda; al Este, parcela n.º 1 resultante de esta segregación; y al Oeste, parcela n.º 3 resultante de esta segregación.

Parcela n.º 3: Parcela de forma rectangular con dimensiones de 10,19 m de fachada (Norte y Sur) por 38,00 m de fondo (Este y Oeste). Superficie: 387,09 m². Sin edificaciones. Linda: al Norte, C/ Finlandia (calle de servicio); al Sur, C/ Holanda; al Este, parcela n.º 2 resultante de esta segregación; y al Oeste, parcela de número posterior del callejero.

Representación gráfica de las parcelas resultantes:

Las coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) de todos los vértices delimitadores de cada parcela resultante constan en el plano 2 del proyecto técnico y en el informe técnico municipal de 29 de junio de 2026.

d) Situación y emplazamiento de la parcelación:

- Dirección: Calle Holanda, Manzana I2b, Parcela 13. Polígono Industrial Prado de la Feria, Medina Sidonia (Cádiz).
- Referencia catastral de la finca matriz: 6206802TF3460N0001TK.
- Finca registral n.º 17.575, inscrita en el Tomo 1029, Libro 491, Folio 98 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.
- La georreferenciación de las fincas resultantes consta en los planos del proyecto de parcelación, con coordenadas UTM (Huso 30, ETRS89) de la finca matriz: X = 0236070, Y = 4040400, y las coordenadas de todos los vértices delimitadores de cada una de las parcelas resultantes recogidas en el plano 2 del proyecto técnico.

e) Nombre o razón social del promotor:

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones		Página	55/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		



Don Alberto Sánchez Fernández, con DNI ***4449**

f) Técnico autor del proyecto:

Don Manuel García Carrera, Ingeniero Técnico Industrial, colegiado n.º 1.361 de Cádiz.

Segunda. La licencia de parcelación se concede en el régimen establecido en los artículos 91 y 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y además con las siguientes condiciones:

- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la licencia se otorga y expide 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 Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.
- Deberá tramitarse ante la Gerencia Provincial del Catastro las modificaciones en el parcelario que surjan del presente proceso de segregación.

Tercera. Cualquier obra o actuación encaminada a la división física del inmueble objeto del presente procedimiento requerirá del concurso del instrumento legal habilitante para la ejecución de las obras.

Cuarta. Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/291 por Parcelación Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Superficie parcelada.....	1.161,28 m²
- Licencia Urbanística (0,12 € por m². Mínimo 35,00 €).....	139,35 €
- Pagado en autoliquidación:.....	39,20 €
- TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....	100,15 €

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.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	56/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

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 23/2026/1/291:

- 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 2026_11023_SEG_00021. Solicitud de licencia de segregación de finca rústica sita en Paraje Mesa Alta y del Montero, finca registral 14077.

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_SEG_00021 sobre licencia de segregación finca rústica sita en Paraje Mesa Alta y del Montero, finca registral 14077 .

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 27 de agosto de 2025 Don Javier Ordoñez Estudillo en representación de Doña Rosa Cozar Ruiz presenta ante el Registro General solicitud para la licencia de segregación de una finca rústica sita en Paraje Mesa Alta y del Montero, finca registral 14077.

Segundo.- Con fecha 30 de octubre de 2025 se emite informe por el instructor del expediente mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 30 de octubre de 2025, se dicta por el instructor del expediente, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, otorgándole un plazo de un mes 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 20 de noviembre de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	57/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

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.

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	58/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFx5FLZ0bHayXKRg==			

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.- En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 301 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 determina que si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en un plazo no inferior a diez días ni superior a veinte en atención a complejidad de las deficiencias o los documentos a aportar, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare. 2. Declarado el desistimiento de la solicitud de licencia a que se refiere el apartado 1 o en el caso de declaración de caducidad del procedimiento, se podrá solicitar nueva licencia aportando la documentación o solicitando la incorporación al expediente de la que obra en el que fue archivado.

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 de licencia de segregación de una finca rústica sita en Paraje Mesa Alta y del Montero, finca registral 14.077, al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados.

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40		
Observaciones		Página	59/65		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==				

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	22/07/2026 12:50:07
	Cristina Barrera Merino		Firmado	22/07/2026 11:10:40
Observaciones			Página	60/65
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			



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

19.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00014. Prórroga del plazo de presentación de la escritura pública correspondiente a la declaración de asimilación de fuera de ordenación (AFO) en el expte. Nº 583/24.

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	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	61/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00014 sobre prórroga plazo presentación escritura pública AFO.

Visto el informe jurídico emitido por el Técnico de Urbanismo de fecha 21 de mayo de 2026.

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

Visto el informe de liquidación emitido por el Área de Tesorería con fecha 15 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. — Con fecha 27 de octubre de 2025, la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia adoptó acuerdo por el que se declaraba en situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) la edificación sita en parcela catastral 11023A063000010000ZJ, finca registral n.º 10.637, DS San José de Malcocinado. Dicho acuerdo fue notificado a la interesada con fecha 12 de noviembre de 2025.

SEGUNDO. — El acuerdo de declaración AFO incluía, entre sus determinaciones, la sujeción de la declaración a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la LISTA y en el Reglamento, por aplicación del artículo 410.2, párrafo tercero, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA), en relación con el artículo 91.4, párrafo segundo, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA). Conforme a dichos preceptos, la interesada disponía de un plazo de tres meses desde la notificación para la presentación en el municipio de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación, con la georreferenciación precisa de la parcela.

TERCERO. — Con fecha 2 de enero de 2026, Doña María Dolores García Sánchez presentó escrito solicitando la prórroga del plazo de presentación de la escritura pública, al amparo de la habilitación contenida en el artículo 91.4, párrafo segundo, LISTA. La solicitud se formula antes del vencimiento del plazo de tres meses —que expiraba el 12 de febrero de 2026—, cumpliendo así la exigencia de presentación previa al vencimiento.

CUARTO. — Con fecha 21 de mayo de 2026, el Técnico de Urbanismo municipal, ha emitido informe jurídico favorable a la concesión de la prórroga solicitada, cuyos fundamentos y conclusión se dan aquí por reproducidos y se incorporan al expediente.

CONSIDERACIONES

PRIMERO. — Competencia. Corresponde a la Junta de Gobierno Local la resolución del presente expediente, de conformidad con el artículo 127.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y con la delegación de competencias que, en su caso, tenga acordada el Sr. Alcalde-Presidente en materia de urbanismo.

SEGUNDO. — Régimen sustantivo aplicable. La declaración AFO recayó sobre una edificación en suelo rústico. Conforme al artículo 410.2, párrafo tercero, del Decreto

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	62/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

550/2022, de 29 de noviembre (RGLISTA), la declaración surte los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y queda sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la LISTA y en el Reglamento.

El artículo 91.4, párrafo segundo, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), dispone que el plazo de presentación de la escritura pública «podrá ser prorrogado por razones justificadas». La interesada alega [CONCRETAR RAZONES ALEGADAS POR LA SOLICITANTE], circunstancias que, a juicio del técnico informante, revisten entidad suficiente para ser subsumidas en el concepto legal de «razones justificadas».

TERCERO. — Régimen procedimental supletorio. Resulta de aplicación supletoria el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPACAP), que establece las siguientes reglas:

- La solicitud debe formularse antes del vencimiento del plazo (art. 32.3 LPACAP). En el presente caso, la solicitud se presentó el 2 de enero de 2026, cuando el plazo vencía el 12 de febrero de 2026. Cumplido.
- La ampliación no puede exceder de la mitad del plazo inicial, salvo que la norma especial establezca otra cosa (art. 32.1 LPACAP). El artículo 91.4 LISTA no fija límite temporal expreso a la prórroga, por lo que la fijación del nuevo plazo queda dentro de la discrecionalidad motivada del órgano competente, siendo razonable conceder un plazo adicional de tres meses.
- No deben perjudicarse derechos de tercero (art. 32.1 LPACAP). La prórroga no menoscaba derechos de colindantes ni de otros interesados. Cumplido.
- El acuerdo de ampliación o su denegación no es recurrible de forma autónoma (art. 32.3 LPACAP).

CUARTO. — Silencio administrativo. A falta de previsión específica en la LISTA o en el RGLISTA, resulta aplicable el régimen de silencio administrativo positivo del artículo 24.1 LPACAP, por lo que, de no resolverse expresamente en el plazo máximo de tres meses, la prórroga podría entenderse estimada por silencio.

QUINTO. — Principios generales. La concesión de la prórroga es conforme con el principio de conservación de los actos favorables al administrado, con el principio de eficacia administrativa y con el principio de proporcionalidad, evitando la caducidad automática de la declaración AFO y la necesidad de iniciar un nuevo procedimiento, con el consiguiente coste administrativo, notarial y registral.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

PRIMERO. — Conceder a Doña María Dolores García Sánchez la prórroga del plazo de presentación de la escritura pública correspondiente a la declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación (AFO) acordada el 27 de octubre de 2025 en el

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	63/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

expediente n.º 583/24, por un período adicional de **tres meses** a contar desde la notificación del presente acuerdo, al amparo del artículo 91.4, párrafo segundo, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 410.2, párrafo tercero, del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

SEGUNDO. — **Advertir** a la interesada que el transcurso del plazo de prórroga concedido sin haber presentado la escritura pública en el municipio determinará la caducidad de la declaración AFO por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno, conforme al artículo 91.4 LISTA.

TERCERO. — **Recordar** a la interesada que, en la escritura pública que se otorgue, deberá incorporarse la georreferenciación precisa de la parcela resultante y requerir a la Notaría autorizante para que envíe copia autorizada al Ayuntamiento, en los términos previstos en el artículo 91.4 LISTA.

CUARTO. — **Notificar** el presente acuerdo a la interesada, con indicación de que, conforme al artículo 32.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, este acuerdo no es susceptible de recurso autónomo, sin perjuicio del que proceda contra la resolución que ponga fin al procedimiento.

QUINTO. — Aprobar la liquidación nº 23/2026/4/51 de Prórroga o Cambio de Titular de Licencia Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- Expedientes de Prórroga o Cambio de Titular de Licencia Urbanística 19,00 €
- Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
- TOTAL LIQUIDACION (1-2):..... 19,00 €

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 23/2026/4/51:

Código Seguro De Verificación	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	64/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			

- 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

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
0745/2026	14/07/2026	Secretaría	Aprobación de expediente de contratación 2026_11023_CCOAS_00001. Inicio de la licitación del contrato de obras "PROYECTO PARA LA PAVIMENTACIÓN Y MEJORAS URBANAS EN CALLE VICTORIA, DOCTOR THEBUSSEM Y EJE CALLE MORITOS".

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	k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	22/07/2026 12:50:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	22/07/2026 11:10:40	
Observaciones		Página	65/65	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/k81oJuMFX5FLZ0bHayXKRg==			