

JMRA/PRP/rgg
2026_11023_SAJLG_00032

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 24 DE AGOSTO DEL AÑO 2026**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

Don José María Bancalero García

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria Accidental:

Doña Patricia M.^a Ramos Peña.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 24 de agosto de 2026, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

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

No asiste:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D^a Carola Patrizia Cornelissen

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

PUNTO 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Por mí, la Secretaria Accidental se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 10 de agosto 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_00004. Comunicación de prórroga del plazo de inicio de obras en C/ Arcipreste Pérez Vedelín.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	1/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



siguiente propuesta:

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00004 sobre ejecución de obras en calle Arcipreste Pérez Vedelín.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 15 de enero de 2026.

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

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 8 de agosto de 2025, D.^a Judit de Rosas Cid, en representación de la Congregación del Convento Jesús, María y José, presentó declaración responsable (R.E. n.º 2025006953E) para la limpieza y pintado de la fachada del Convento sito en la Calle Arcipreste Pérez Vedelín, al amparo del artículo 138.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

Segundo. Con fecha 16 de septiembre de 2025 se completó la documentación requerida mediante la aportación de memoria descriptiva y gráfica con presupuesto de ejecución material (19.580,00 €) y estudio de seguridad y salud (R.E. n.º 7845).

Tercero. Con fecha 22 de septiembre de 2025, la arquitecta municipal emitió informe técnico favorable, concluyendo que la actuación es conforme al artículo 138 de la LISTA y al artículo 4.4.2.b) del PGOU de Medina Sidonia, calificándola como obra menor, con la única condición de respetar la cromática, materiales y acabados del PEPRICH. El informe proponía un plazo de tres meses para inicio y cuatro meses para terminación.

Cuarto. Mediante Decreto de Alcaldía de fecha 3 de octubre de 2025 (inscrito con n.º 01037/2025), se acordó tomar conocimiento de la declaración responsable y se fijaron los plazos siguientes: un mes para el inicio de las actuaciones y tres meses para su terminación, contados desde la presentación de la solicitud completa (16 de septiembre de 2025). Dicho decreto fue notificado a la interesada el 23 de octubre de 2025.

Quinto. Con fecha 7 de enero de 2026 (R.E. n.º 2026000065E), D.^a Judit de Rosas Cid presentó comunicación previa de prórroga del plazo de inicio, invocando como causa justificativa las inclemencias meteorológicas —lluvias constantes y abundantes— que han impedido el inicio de los trabajos, y solicitando posponer su ejecución a la primavera.

Sexto. Con fecha 15 de enero de 2026, la arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la comunicación de prórroga, proponiendo una ampliación de seis meses para el inicio de las obras —a computar desde el acuse de recibo de la notificación— y dos meses para su terminación desde dicho inicio.

II. CONSIDERACIONES

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	2/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

II.1. Naturaleza jurídica de la prórroga: comunicación previa

El artículo 138.6.c) de la LISTA somete expresamente a **comunicación previa** «las prórrogas del plazo para el inicio y terminación de las obras con licencia o declaración responsable en vigor». No se trata, por tanto, de una solicitud que dé lugar a un acto administrativo de otorgamiento o denegación, sino de un acto jurídico del particular que, cumpliendo los presupuestos legales, despliega efectos habilitantes desde su presentación. La jurisprudencia califica estas figuras como «procedimientos autoconclusivos que se inician y finalizan con la presentación de la comunicación por el interesado, sin que la Administración deba dictar resolución expresa» (en este sentido, STSJ Cataluña n.º 1257/2020, sobre la distinción entre declaración responsable y comunicación previa como figuras jurídicas diferenciadas con regímenes distintos).

En consecuencia, la Administración no «concede» ni «deniega» una comunicación previa de prórroga: se limita a constatar si concurren los presupuestos legales para que produzca efectos.

II.2. Régimen de prórroga de la declaración responsable

El artículo 141.4 de la LISTA regula la eficacia temporal de la declaración responsable en los siguientes términos:

«La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas (...). El día inicial del cómputo será 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 urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.»

Del precepto se extraen los siguientes presupuestos para la eficacia de la comunicación de prórroga:

- Presupuesto temporal:** presentación antes de la conclusión del plazo cuyo vencimiento se pretende prorrogar.
- Presupuesto causal:** concurrencia de motivos justificados.
- Presupuesto material:** que la actuación siga siendo conforme con la ordenación urbanística vigente al momento de la prórroga.
- Límite cuantitativo:** el nuevo plazo no podrá ser superior a la mitad del inicialmente establecido.

A diferencia del régimen de licencias —cuya prórroga puede alcanzar un plazo «no superior al inicialmente acordado» (art. 141.2 LISTA)—, la prórroga de la declaración responsable está limitada a la mitad del plazo inicial, reflejando el legislador andaluz un régimen más restrictivo para los títulos habilitantes basados en la autodeclaración del interesado.

III. ANÁLISIS DE LA COMUNICACIÓN PREVIA

III.1. Sobre la tempestividad de la comunicación

El Decreto de Alcaldía de 3 de octubre de 2025 fijó un plazo de un mes para el inicio de las obras contado desde el 16 de septiembre de 2025 (fecha de la solicitud completa).

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	3/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Conforme a esta literalidad, el plazo de inicio habría vencido el **16 de octubre de 2025**. La notificación del decreto se produjo el **23 de octubre de 2025**, esto es, una semana después del vencimiento del plazo fijado para el inicio de las obras. La contradicción es insalvable: el decreto exige cumplir un plazo que ya había expirado antes de que la interesada tuviera conocimiento del acto administrativo que lo establecía.

La arquitecta municipal, en su informe de 15 de enero de 2026, corrige esta disfunción computando el plazo de inicio en tres meses desde la notificación (23 de octubre de 2025), resultando una fecha prevista de inicio de obras el 23 de enero de 2026. La comunicación de prórroga, presentada el 7 de enero de 2026, es claramente tempestiva bajo esta interpretación, por haberse formulado antes del vencimiento del plazo así computado.

Debe advertirse que esta interpretación —que computa el plazo desde la notificación— no se ajusta estrictamente a la literalidad del artículo 141.4 de la LISTA, que fija como *dies a quo* «la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento». Sin embargo, media una razón imperiosa para apartarse del tenor literal: el propio decreto generó una aporía temporal al fijar un plazo que expiró antes de su notificación, haciendo materialmente imposible su cumplimiento. La corrección interpretativa operada por la arquitecta restaura la funcionalidad del plazo y evita un resultado que vulnera los principios más elementales de seguridad jurídica (art. 9.3 CE) y buena administración.

III.2. Sobre la causa justificativa

La promotora invoca las inclemencias meteorológicas —lluvias constantes y abundantes— como causa de imposibilidad de inicio. Tratándose de obras de limpieza y pintado de fachada, la climatología adversa constituye un impedimento técnico objetivo, pues estas labores requieren condiciones de tiempo seco para su correcta ejecución y para garantizar la durabilidad de los materiales aplicados. La causa invocada es ajena a la voluntad de la promotora y concurre el presupuesto de «motivos justificados» exigido por el artículo 141.4 de la LISTA.

III.3. Sobre la conformidad urbanística sobrevenida

No consta modificación alguna del planeamiento urbanístico desde la presentación de la declaración responsable. La actuación sigue siendo conforme con la ordenación urbanística vigente (Suelo Urbano Consolidado, nivel de catalogación A-Singular según PEPRICH, obra menor conforme al art. 4.4.2.b PGOU), por lo que se cumple el presupuesto material del artículo 141.4 de la LISTA.

III.4. Sobre la duración de la prórroga

Este es el aspecto que merece un análisis más detenido. El artículo 141.4 de la LISTA establece como límite temporal de la prórroga «un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido».

La arquitecta municipal informa favorablemente una prórroga de seis meses para el inicio de las obras. Sin embargo, cualquiera que sea la interpretación que se adopte sobre cuál es el plazo «inicialmente establecido», los seis meses propuestos exceden el límite legal:

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	4/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

Interpretación del plazo inicial	Prórroga máxima (mitad)	Prórroga propuesta
1 mes (según decreto)	15 días	6 meses
3 meses (según arquitecta)	1,5 meses	6 meses
6 meses (máximo legal art. 141.4)	3 meses	6 meses

En ningún escenario los seis meses propuestos se ajustan al límite de la mitad del plazo inicial. La propuesta de la arquitecta equivaldría, en realidad, a aplicar *ex novo* el plazo máximo legal de seis meses del artículo 141.4, no una prórroga en sentido estricto.

No obstante, existen razones que podrían fundar una decisión favorable del órgano competente, pese a esta dificultad:

a) **Incoherencia del plazo originario.** El decreto fijó un plazo de un mes que resultaba materialmente incumplible al expirar antes de la notificación. Un plazo inválido en su origen no puede operar como base de cálculo de la prórroga sin generar un resultado igualmente disfuncional. Cabría entender que, ante la invalidez del plazo singular fijado, opera el plazo supletorio de seis meses del artículo 141.4 LISTA, y sobre él se calcula la prórroga (tres meses).

b) **Finalidad de la norma y principio de proporcionalidad.** La regulación de la prórroga persigue evitar la caducidad automática de títulos habilitantes cuando concurren motivos justificados y la actuación sigue siendo conforme con la ordenación. Una interpretación excesivamente rígida del límite temporal, aplicada sobre un plazo originario disfuncional, frustraría esta finalidad.

c) **Carácter de la comunicación previa.** Al no tratarse de una solicitud que dé lugar a un acto de otorgamiento, sino de un acto del particular que despliega efectos desde su presentación, el control administrativo se limita a verificar los presupuestos legales. El órgano competente podría entender que, pese al exceso sobre el límite de la mitad, la comunicación reúne los demás presupuestos (tempestividad, causa justificada, conformidad urbanística) y, en ejercicio de sus facultades de control, optar por tomarla en consideración, sin perjuicio de la posibilidad de declarar su ineficacia parcial en cuanto al exceso de plazo.

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

Primero. Tomar en consideración la comunicación previa de prórroga del plazo de inicio de las obras presentada por D.^a Judit de Rosas Cid, en representación de la Congregación del Convento Jesús, María y José, con fecha 7 de enero de 2026 (R.E. n.º 2026000065E), al concurrir los presupuestos de tempestividad, causa justificada y conformidad urbanística exigidos por el artículo 141.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo. Fijar como nuevo plazo para el inicio de las obras el de tres meses, y para su

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	5/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

terminación el de tres meses, computados desde la notificación de la presente resolución.

Tercero. Advertir a la interesada que, conforme al artículo 141.4 de la LISTA, transcurridos los plazos señalados sin haberse ejecutado las obras, el órgano competente declarará, previa audiencia por diez días, la caducidad de los efectos de la declaración responsable, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

Cuarto. Dar traslado del presente acuerdo a la arquitecta municipal para la programación de las visitas de inspección y control previstas en el Decreto de 3 de octubre de 2025.

Quinto. Notificar la presente resolución a la interesada con indicación del régimen de recursos procedente.

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00018. Declaración responsable de ocupación de vivienda unifamiliar en C/ Levante, 6-C.

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_00018 sobre ocupación de vivienda unifamiliar en calle Levante n.º 6-C.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 3 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 14 de enero de 2026, Don Jesús Manuel Lucero Sánchez, Arquitecto, con DNI ***1913**, en representación de Don Francisco Delgado Galindo y Doña María Consuelo Ruiz Castellano, presenta en el registro de entrada municipal solicitud de declaración responsable de ocupación para la vivienda unifamiliar sita en Calle Levante n.º 6-C, de Medina Sidonia, con referencia catastral 7688019TF3378N0001WG y número de finca registral 9.934.

La ocupación pretendida trae causa de la licencia de obras referenciada con el expediente 415/23 del Área de Urbanismo, en la que consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 15 de enero de 2024 (punto 2.12) mediante el cual se concede licencia de obras a Don Francisco Delgado Galindo y Doña María Consuelo Ruiz Castellano para la demolición total de la edificación existente y posterior construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	6/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



- Poder de representación otorgado por Don Francisco Delgado Galindo y Doña María Consuelo Ruiz Castellano a favor de Don Jesús Manuel Lucero Sánchez.
- Certificado Final de Obra conforme a la LOE, suscrito por la dirección facultativa — Arquitectos Don Jesús Manuel Lucero Sánchez (COA Cádiz n.º 786) y Don José Luis Pérez de Brea Lucero (COA Cádiz n.º 1.278), y Arquitecto Técnico Don Rafael Gallo Cabeza de Vaca (COAAT Cádiz n.º 2.409)—, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con n.º 2212250027124 de fecha 22 de diciembre de 2025, en el que se acredita que las obras finalizaron el 1 de diciembre de 2025, hallándose la edificación dispuesta para su adecuada utilización.
- Relación de modificaciones en obra compatibles con las condiciones de la licencia.
- Relación de controles realizados durante la ejecución y sus resultados.
- Boletines de puesta en marcha de las instalaciones.
- Justificante de presentación de declaración catastral, modelo 900D, presentado el 13 de enero de 2026 (CSV EQFCB782AD9K9X8K).
- Justificante de pago de la tasa correspondiente por importe de 149,22 euros, mediante transferencia de 15 de enero de 2026 (liquidación n.º 23/2026/1/11).

Tercero.- En la tramitación del expediente de obras constan los siguientes hitos relevantes:

1. Con fecha 1 de junio de 2023, la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz resolvió autorizar el Proyecto de Intervención sobre Bienes Integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (expediente 2022/202), al encontrarse la parcela dentro del BIC Conjunto Histórico de Medina Sidonia y en zonificación arqueológica con Nivel de Protección II.
2. Con fecha 7 de marzo de 2024 se presentó comunicación previa de inicio de obras, declaración responsable de concordancia de básico y ejecución, y proyecto de ejecución debidamente visado.
3. Con fecha 16 de mayo de 2025 se presentó solicitud de prórroga del plazo de ejecución.

Cuarto.- Con fecha 3 de agosto de 2026, la Arquitecta Municipal, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

"Girada visita de inspección, se comprueba que las obras se encuentran terminadas conforme al proyecto MODIFICADO para el que se concedió licencia y que la vivienda reúne las condiciones necesarias para ser ocupada, aportándose lo requerido conforme al artículo 293 del RLISTA por lo que se INFORMA FAVORABLE a la declaración responsable de ocupación presentada."

Quinto.- Del citado informe técnico y de la documentación obrante en el expediente resultan los siguientes datos:

Concepto	Determinación
Clasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Calificación urbanística	Residencial 2 (PEPRICH)
Nivel de protección	No catalogado

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	7/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Tipo de obra	Obra Mayor: demolición total y construcción de nueva planta
Licencia de obras	Expediente 415/23, JGL 15/01/2024 (punto 2.12)
Arquitectos autores y directores de obra	Jesús Manuel Lucero Sánchez (COA Cádiz n.º 786) y José Luis Pérez de Brea Lucero (COA Cádiz n.º 1.278)
Arquitecto Técnico DEO	Rafael Gallo Cabeza de Vaca (COAT Cádiz n.º 2.409)
Certificado Final de Obra	Visado COA Cádiz n.º 2212250027124, 22/12/2025
Fecha de finalización de obras	1 de diciembre de 2025
Superficie construida	262,20 m² (PB+1, vivienda unifamiliar con 3 dormitorios y garaje)
Presupuesto de Ejecución Material	99.485,97 € (obras) + 6.890,00 € (demolición) = 106.375,97 €
Referencia catastral	7688019TF3378N0001WG
Finca registral	9.934
Autorización Patrimonio Histórico	Exp. 2022/202, resolución 01/06/2023
Tasa satisfecha	149,22 € (liquidación n.º 23/2026/1/11)

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, 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 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.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	8/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

SEGUNDO.- El alcance del control municipal en los casos de actuaciones de ocupación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de este, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible. La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda.

TERCERO.- Conforme al artículo 138.1.d) de la LISTA, está sometida a declaración responsable «la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación». En el presente caso, la ocupación pretendida trae causa de la licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local con fecha 15 de enero de 2024 (expediente 415/23) para la demolición total de la edificación existente y posterior construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras, habiendo constatado la Arquitecta Municipal mediante visita de inspección que las obras se encuentran terminadas conforme al proyecto modificado autorizado y que la vivienda reúne las condiciones necesarias para ser ocupada.

CUARTO.- El artículo 138.3 de la LISTA dispone que la declaración responsable irá unida al certificado final de obras cuando habilite la ocupación o utilización de nuevas obras. En el presente expediente, se ha aportado Certificado Final de Obra conforme a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, suscrito por la dirección facultativa y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz con n.º 2212250027124, en el que se acredita que la edificación quedó terminada el 1 de diciembre de 2025, hallándose dispuesta para su adecuada utilización.

Asimismo, se acompañan la relación de modificaciones en obra compatibles con las condiciones de la licencia, la relación de controles realizados durante la ejecución, los boletines de puesta en marcha de las instalaciones, el justificante de presentación de la declaración catastral (modelo 900D), la autorización de representación y la documentación administrativa exigida.

QUINTO.- Consta en el expediente la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz de fecha 1 de junio de 2023 (expediente 2022/202), por la que se autoriza el Proyecto de Intervención sobre Bienes Integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, al encontrarse el inmueble dentro del BIC Conjunto Histórico de Medina Sidonia, habiéndose cumplido las condiciones impuestas en dicha resolución.

SEXTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida, conforme a lo dispuesto en el artículo

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	9/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



141.4 de la LISTA.

SÉPTIMO.- La presentación de una declaración responsable determina la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas. 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 continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

OCTAVO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la actuación sometida a declaración responsable resulta VIABLE urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 3 de agosto de 2026 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación, por lo que procede informar con carácter favorable a la declaración responsable de ocupación de la vivienda unifamiliar sita en Calle Levante n.º 6-C, de Medina Sidonia.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda unifamiliar sita en Calle Levante n.º 6-C, de Medina Sidonia, con referencia catastral 7688019TF3378N0001WG y finca registral 9.934, instada por Don Francisco Delgado Galindo y Doña María Consuelo Ruiz Castellano, al encontrarse las obras terminadas conforme a la licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local con fecha 15 de enero de 2024 (expediente 415/23) y en condiciones de ser utilizadas para el uso residencial previsto, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que asisten a esta Administración conforme a lo dispuesto en los artículos 157 y 161 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de ejecución material de las obras asciende a la cantidad de 106.375,97 euros, habiendo satisfecho los interesados la cantidad de 149,22 euros en concepto de tasa por tramitación de la licencia de ocupación (liquidación n.º 23/2026/1/11), sin perjuicio de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda conforme a las ordenanzas fiscales vigentes.

Tercera.- Dar traslado de la presente resolución a la Tesorería Municipal para su conocimiento y al Servicio de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz a los efectos oportunos en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	10/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00081. Declaración responsable para ejecución de obras en Avda. del Mar, Centro Comercial Sidonia, Local A-05. Documentación subsanada.

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_00081 sobre ejecución de obras en Avenida del Mar, Centro Comercial Sidonia, Local A-05

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 2 de marzo de 2026, Doña Elisabet García Cobelo presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026002030E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el local sito en Avenida del Mar, Centro Comercial Sidonia, Local A-05, con referencia catastral 7593004TF3379S0078FR.

Segundo. La actuación declarada consiste en la colocación de banderola y vinilo con focos en el local, con un presupuesto de ejecución material declarado de 313,39 euros, un plazo de ejecución previsto de quince días y fecha de inicio declarada el 2 de marzo de 2026. El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza 6 equipamiento. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza. No consta técnico interviniente.

Tercero. Tras la oportuna tramitación, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe con fecha 16 de marzo de 2026 en el que concluye que la declaración responsable no es correcta por no venir acompañada de la documentación necesaria, debiendo completarse el expediente con: memoria descriptiva de la intervención a realizar en la que se recoja la actuación propuesta, incluyendo descripción detallada de la banderola, el vinilo y los focos, con medidas, ubicación, materiales y colores; fotografía actual de la fachada; y referencia o tarjeta de licencia de apertura de la actividad a la que se vincula la solicitud. Dichas deficiencias se estiman de carácter esencial con base en el artículo 369.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarto. En sesión ordinaria celebrada el 2 de junio de 2026, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023, acuerda declarar la ineficacia de la declaración responsable presentada el 2 de marzo de 2026, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, comunicando a la interesada la imposibilidad de iniciar o continuar las obras

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	11/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



declaradas, ordenándole que en el plazo de diez días presente la documentación requerida y acordando dar traslado a la Policía Local para que emita informe sobre el estado de las obras.

Quinto. Con fecha 15 de junio de 2026, Doña Elisabet García Cobelo presenta escrito al que adjunta la documentación solicitada, en particular memoria descriptiva de la intervención, en la que se describen la banderola publicitaria de vinilo polimérico laminado de 100x60 cm, el cartel de vinilo polimérico de 230x60 cm pegado a la pared y los focos de color negro, y en el que manifiesta que la licencia de actividad se encuentra en tramitación bajo el número de expediente 2026_11023_LA1_00006.

Sexto. Con fecha 11 de julio de 2026, la Policía Local emite informe en el que hace constar que, personados en el lugar el día 10 de junio de 2026, se entregó la notificación a la interesada y se procedió a la inspección urbanística, resultando que las obras solicitadas ya han sido realizadas hasta su fin, constando la instalación de un letrero vinílico, dos focos y un cartel/banderola anunciador, adjuntándose fotografías al expediente.

Séptimo. Con fecha 18 de agosto de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite nuevo 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 313,39 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

CONSIDERACIONES

PRIMERO. La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que 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	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	12/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente [letra a)], así como las obras en edificaciones o instalaciones existentes 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 [letra b)]. Conforme al apartado 3 del mismo precepto, 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.

La actuación declarada —colocación de banderola y vinilo con focos en el local A-05 del Centro Comercial Sidonia, en inmueble situado en suelo urbano, área de ordenanza 6 equipamiento, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros urbanísticos— se encuadra en ambos supuestos del artículo 138.1 LISTA, constituyendo una obra 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, y tratándose asimismo de obras en edificación existente conforme con la ordenación urbanística que no alteran parámetros de ocupación, altura, edificabilidad ni número de viviendas.

CUARTO. El régimen de control posterior de las declaraciones responsables se rige por lo dispuesto en el artículo 157 de la LISTA y en el artículo 369 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Conforme al artículo 157.3 de la LISTA, se entienden por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	13/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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. En el presente expediente, el informe técnico de 16 de marzo de 2026 apreció la concurrencia de omisiones de esta naturaleza —ausencia de memoria descriptiva, de fotografía de fachada y de referencia a la licencia de apertura de la actividad—, lo que motivó el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de junio de 2026 declarando la ineficacia de la declaración responsable.

No obstante, la presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, faculta para realizar la actuación pretendida. En el presente caso, la interesada ha aportado con fecha 15 de junio de 2026 la documentación requerida —memoria descriptiva detallada de la banderola, el vinilo y los focos, con medidas, ubicación, materiales y colores—, y ha referido la existencia del expediente de licencia de actividad 2026_11023_LA1_00006, en el que se tramita la licencia de apertura de la actividad a la que se vincula la solicitud, habiendo emitido el Arquitecto Técnico municipal con fecha 18 de agosto de 2026 informe favorable en el que concluye que la declaración responsable es correcta y viene acompañada de la documentación exigida.

QUINTO. 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 2 de marzo 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 quince días, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido. En todo caso, según el informe de la Policía Local de 11 de julio de 2026, las obras declaradas constan ya ejecutadas en su totalidad, debiendo verificarse por los servicios técnicos municipales la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

SEXTO. La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes, sin que la inactividad de la Administración implique la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración. 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. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la declaración responsable.

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 18 de agosto de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo,

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	14/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



incorporado al expediente, una vez subsanada la documentación que motivó la declaración de ineficacia acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de junio de 2026.

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

Primera. Tener por subsanada la documentación que motivó la declaración de ineficacia acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de junio de 2026 y, en consecuencia, tener por eficaz la declaración responsable presentada el 2 de marzo de 2026 por Doña Elisabet García Cobelo para la ejecución de obras consistentes en colocación de banderola y vinilo con focos en el local sito en Avenida del Mar, Centro Comercial Sidonia, Local A-05, tomando conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Elisabet García Cobelo que, según el informe de la Policía Local de 11 de julio de 2026, las obras declaradas constan ya ejecutadas en su totalidad, debiendo ajustarse lo ejecutado a lo declarado, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de este Ayuntamiento.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 313,39 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, verificando en particular la adecuación de las obras ejecutadas a lo declarado, 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00095. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Huerto del Asilo, 17. Documentación subsanada.

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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	15/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00095 sobre ejecución de obras en calle Huerto del Asilo nº 17.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 8 de enero de 2026, INSENE SOLAR SL, en representación de D. Francisco Javier Sánchez Carazo, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026000088E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Huerto del Asilo nº 17, con referencia catastral 7497016TF3379N0003MA.

Segundo. La actuación declarada consiste en la instalación fotovoltaica para autoconsumo en la vivienda, con un presupuesto de ejecución material declarado de 7.371,90 euros, un plazo de ejecución previsto de un mes y fecha de inicio declarada el 24 de marzo de 2026, contando con la intervención del técnico D. Manuel Hidalgo Rodríguez, Ingeniero Técnico Industrial. El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 Ampliación del Casco, UE-2. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

Tercero. Tras la oportuna tramitación, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe con fecha 27 de marzo de 2026 en el que concluye que la declaración responsable no es correcta por no venir acompañada de la documentación necesaria, debiendo completarse el expediente con: documento que acredite la capacidad de la persona compareciente para actuar en nombre de la persona interesada; y justificante del pago de la tasa municipal. Dichas deficiencias se estiman de carácter esencial con base en el artículo 369.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021.

Cuarto. En sesión ordinaria celebrada el 2 de junio de 2026, la Junta de Gobierno Local, en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023, acuerda declarar la ineficacia de la declaración responsable presentada el 8 de enero de 2026, con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, comunicando a INSENE SOLAR SL, en representación de D. Francisco Javier Sánchez Carazo, la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, ordenándole que en el plazo de diez días presente la documentación requerida y acordando dar traslado a la Policía Local para que emita informe sobre el estado de las obras.

Quinto. Con fecha 17 de julio de 2026, la Policía Local emite informe en el que hace constar que, personados en el domicilio el día 16 de julio de 2026, se comprueba que las

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	16/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

obras han sido ejecutadas, consistentes en el montaje de una estructura metálica en el tejado de la vivienda sobre la que hay instalados ocho paneles fotovoltaicos de dimensiones aproximadas de 1,70 metros por 1,00 metros cada uno, entregándose la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local a Dña. Vanesa Ballesteros Bolaños y adjuntándose reportaje fotográfico al expediente.

Sexto. Con fecha 28 de julio de 2026, D. Francisco Javier Sánchez Carazo presenta escrito en el que, tras la notificación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, manifiesta haber abonado la tasa municipal, adjuntando justificante de pago, y solicita que las sucesivas comunicaciones y notificaciones le sean dirigidas a él en lugar de a la empresa instaladora INSENE SOLAR SL.

Séptimo. Con fecha 18 de agosto de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite nuevo 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 7.371,90 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

CONSIDERACIONES

PRIMERO. La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que 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.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	17/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente [letra a)], así como las obras en edificaciones o instalaciones 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 [letra b)]. Conforme al apartado 3 del mismo precepto, 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.

La actuación declarada —instalación fotovoltaica para autoconsumo sobre cubierta de vivienda existente en calle Huerto del Asilo nº 17, en inmueble situado en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 Ampliación del Casco, UE-2, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros urbanísticos— se encuadra en ambos supuestos del artículo 138.1 LISTA, constituyendo una obra 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, y tratándose asimismo de obras en edificación existente conforme con la ordenación urbanística que no alteran parámetros de ocupación, altura, edificabilidad ni número de viviendas. La actuación resulta, además, acorde con la preferencia por las instalaciones de energía renovable y de autoconsumo que proclama el artículo 6.2.c) de la LISTA, conforme al cual se consideran adecuadas y proporcionadas las obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable.

CUARTO. El régimen de control posterior de las declaraciones responsables se rige por lo dispuesto en el artículo 157 de la LISTA y en el artículo 369 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. Conforme al artículo 157.3 de la LISTA, se entienden 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 que sean determinantes para

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	18/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación. En el presente expediente, el informe técnico de 27 de marzo de 2026 apreció la concurrencia de omisiones de esta naturaleza —falta de acreditación de la representación y ausencia de justificante del pago de la tasa municipal—, lo que motivó el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de junio de 2026 declarando la ineficacia de la declaración responsable.

No obstante, conforme al artículo 157.2 de la LISTA, la presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, faculta para realizar la actuación pretendida. En el presente caso, la interesada ha aportado con fecha 28 de julio de 2026 el justificante del pago de la tasa municipal —carta de pago de 51,60 euros sobre el PEM de 7.371,90 euros— y ha quedado acreditada la representación en cuyo favor compareció la empresa instaladora, habiendo emitido el Arquitecto Técnico municipal con fecha 18 de agosto de 2026 informe favorable en el que concluye que la declaración responsable es correcta y viene acompañada de la documentación exigida.

QUINTO. 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 8 de enero de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por el interesado 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. En todo caso, según el informe de la Policía Local de 17 de julio de 2026, las obras declaradas constan ya ejecutadas en su totalidad, debiendo verificarse por los servicios técnicos municipales la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

SEXTO. La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes, sin que la inactividad de la Administración implique la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración. 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. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la declaración responsable.

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 18 de agosto de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente, una vez subsanada la documentación que motivó la declaración de ineficacia acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de junio de 2026.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	19/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

Primera. Tener por subsanada la documentación que motivó la declaración de ineficacia acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 2 de junio de 2026 y, en consecuencia, tener por eficaz la declaración responsable presentada el 8 de enero de 2026 por INSENE SOLAR SL en representación de D. Francisco Javier Sánchez Carazo para la ejecución de obras consistentes en instalación fotovoltaica para autoconsumo en el inmueble sito en calle Huerto del Asilo nº 17, tomando conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable.

Segunda. Poner en conocimiento de D. Francisco Javier Sánchez Carazo que, según el informe de la Policía Local de 17 de julio de 2026, las obras declaradas constan ya ejecutadas en su totalidad, debiendo ajustarse lo ejecutado a lo declarado, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de este Ayuntamiento.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 7.371,90 euros, habiéndose ingresado la tasa municipal por licencia de obras por importe de 51,60 euros.

Cuarta. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa a D. Francisco Javier Sánchez Carazo, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan, en atención a la solicitud de notificación formulada por el interesado con fecha 28 de julio de 2026.

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, verificando en particular la adecuación de las obras ejecutadas a lo declarado, 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00106. Comunicación para la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en Plaza Zurbarán, 2. Documentación subsanada y declaración responsable eficaz.

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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	20/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00106 sobre ejecución de obras en Plaza Zurbarán nº 2.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 29 de agosto de 2025, D. Francisco José Gila García presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2025007355E, modelo de comunicación previa para la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en el inmueble sito en Plaza Zurbarán nº 2, con referencia catastral 7299801TF3379N0173WJ, con un presupuesto de ejecución material declarado de 8.445,00 euros, un plazo de ejecución previsto de un mes y fecha de inicio declarada el 29 de agosto de 2025, contando con la intervención del técnico D. Andrés Jesús Silva Toledo.

Segundo. Tras la oportuna tramitación, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite informe con fecha 27 de octubre de 2025 en el que concluye que la actuación urbanística contemplada en la comunicación previa no se encuentra sujeta a comunicación previa ante el Ayuntamiento, sino a declaración responsable, en virtud del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, debiendo la declaración responsable ir acompañada de: dirección y ubicación exacta de la vivienda con referencia catastral; documentación gráfica y fotográfica de la vivienda y zona de instalación que permita comprobar la visibilidad de la instalación, su integración arquitectónica y posibles afecciones urbanísticas o patrimoniales; y memoria técnica descriptiva de las actuaciones, con características del sistema fotovoltaico (ubicación, potencia, tipo de módulos, inversores, almacenamiento, conexión a red interior, sistema de vertido de excedentes) y planos de emplazamiento de la instalación.

Tercero. Con fecha 31 de octubre de 2025, el Jefe del Área de Urbanismo, en su condición de instructor del expediente, dicta escrito por el que se requiere al interesado, en el plazo máximo de diez días en virtud del artículo 369.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, la aportación del modelo normalizado cumplimentado de declaración responsable y de la documentación indicada en el informe técnico, advirtiéndole de que la no presentación de la documentación requerida determinaría la imposibilidad de iniciar o continuar la actuación, quedando sin efectos la declaración presentada. Dicho requerimiento fue notificado el 20 de noviembre de 2025, no constando que se hubiera aportado la documentación solicitada.

Cuarto. En sesión ordinaria celebrada el 13 de abril de 2026, la Junta de Gobierno Local,

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	21/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023, acuerda declarar la resolución del procedimiento por desistimiento del particular ante la ausencia de subsanación de la documentación requerida y, en consecuencia, cerrar y archivar el expediente; declarar la caducidad del procedimiento por paralización imputable al interesado durante un período superior a tres meses; y declarar la ineficacia de la comunicación previa presentada el 29 de agosto de 2025, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, comunicando al interesado la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas hasta la presentación de una nueva declaración responsable acompañada de toda la documentación requerida.

Quinto. Con fecha 11 de junio de 2026, D. Francisco José Gila García presenta escrito de subsanación de documentación en el que aporta: dirección y ubicación exacta de la vivienda con certificación catastral; documentación gráfica y fotográfica de la vivienda y de la zona de instalación; y memoria técnica descriptiva de las actuaciones, en la que se refiere el contrato suscrito el 20 de agosto de 2025 con la empresa MAS SOL ENERGIA 15, SL, CIF B9034637, para la instalación de seis paneles solares y un inversor de 6 kW por importe de 8.445,00 euros, así como el justificante de presentación de documentación ante la Junta de Andalucía de fecha 5 de septiembre de 2025, con registro 202599902934920, correspondiente a la instalación de baja tensión destinada al autoconsumo, con potencia instalada de 3,69 kW, tensión de suministro de 230 V y número de registro RBT/CA/084929.

Sexto. Con fecha 30 de julio de 2026, la Policía Local emite informe en el que hace constar que, personado en la Plaza Zurbarán nº 2 y entrevistado con D. Francisco José Gila García, se observa que las placas solares ya han sido instaladas en la cubierta de la vivienda, colocadas en estructura coplanar, adjuntándose fotografías del estado actual de la instalación fotovoltaica.

Séptimo. Con fecha 18 de agosto de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo emite nuevo 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 8.445,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, SAU 2, área de ordenanza Residencial - Viviendas Adosadas (RA). No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	22/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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.

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 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente [letra a)], así como las obras en edificaciones o instalaciones 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 [letra b)]. Conforme al apartado 3 del mismo precepto, 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.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	23/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



La actuación declarada —instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo sobre la cubierta de vivienda existente en Plaza Zurbarán nº 2, en inmueble situado en suelo urbano, SAU 2, área de ordenanza Residencial - Viviendas Adosadas (RA), sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros urbanísticos— se encuadra en ambos supuestos del artículo 138.1 LISTA, constituyendo una obra 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, y tratándose asimismo de obras en edificación existente conforme con la ordenación urbanística que no alteran parámetros de ocupación, altura, edificabilidad ni número de viviendas. La actuación resulta, además, acorde con la preferencia por las instalaciones de energía renovable y de autoconsumo que proclama el artículo 6.2.c) de la LISTA, conforme al cual se consideran adecuadas y proporcionadas las obras e instalaciones necesarias para el ahorro energético y para el funcionamiento de sistemas de energía renovable, considerándose compatibles con los instrumentos de ordenación urbanística las instalaciones de producción en cubiertas de edificios conforme al apartado 4 del citado precepto.

CUARTO. El régimen de control posterior de las declaraciones responsables se rige por lo dispuesto en el artículo 157 de la LISTA y en el artículo 369 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre. En el presente expediente, la actuación se presentó inicialmente como comunicación previa, forma de intervención que el informe técnico de 27 de octubre de 2025 consideró inadecuada al tratarse de una actuación sujeta a declaración responsable ex artículo 138 LISTA, procediendo el requerimiento de subsanación de 31 de octubre de 2025. Ante la falta de aportación de la documentación requerida, la Junta de Gobierno Local acordó en sesión de 13 de abril de 2026 el desistimiento, la caducidad del procedimiento y la ineficacia de la comunicación previa presentada.

No obstante, conforme al artículo 157.2 de la LISTA, la presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, faculta para realizar la actuación pretendida. En el presente caso, el interesado ha aportado con fecha 11 de junio de 2026 el modelo de declaración responsable y la documentación requerida —dirección y ubicación exacta con referencia catastral, documentación gráfica y fotográfica, memoria técnica descriptiva de la instalación con contrato y justificante de registro ante la Junta de Andalucía—, habiendo emitido el Arquitecto Técnico municipal con fecha 18 de agosto de 2026 informe favorable en el que concluye que la declaración responsable es correcta y viene acompañada de la documentación exigida.

QUINTO. 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. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por el interesado 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. En

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	24/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



todo caso, según el informe de la Policía Local de 30 de julio de 2026, las obras declaradas constan ya ejecutadas en su totalidad, debiendo verificarse por los servicios técnicos municipales la adecuación de lo ejecutado a lo declarado.

SEXTO. La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes, sin que la inactividad de la Administración implique la subsanación de los defectos o irregularidades que presente la actuación objeto de declaración. 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. Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la declaración responsable.

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 18 de agosto de 2026 emitido por el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, incorporado al expediente, una vez subsanada la documentación que motivó la declaración de desistimiento, caducidad e ineficacia acordada por la Junta de Gobierno Local en sesión de 13 de abril de 2026.

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

Primera. Tener por subsanada la documentación que motivó el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de abril de 2026 por el que se declararon el desistimiento, la caducidad del procedimiento y la ineficacia de la comunicación previa presentada el 29 de agosto de 2025 y, en consecuencia, tener por eficaz la declaración responsable presentada por D. Francisco José Gila García para la ejecución de obras consistentes en instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en el inmueble sito en Plaza Zurbarán nº 2, tomando conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable.

Segunda. Poner en conocimiento de D. Francisco José Gila García que, según el informe de la Policía Local de 30 de julio de 2026, las obras declaradas constan ya ejecutadas en su totalidad, debiendo ajustarse lo ejecutado a lo declarado, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección de este Ayuntamiento.

Tercera. Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras está valorado, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, en 8.445,00 euros.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo al Arquitecto Técnico municipal con objeto de

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	25/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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, verificando en particular la adecuación de las obras ejecutadas a lo declarado, 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.6.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00109. Declaración responsable para ejecución de obras en Parque Eólico Zorreras.

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_00109 sobre ejecución de obras en Parque Eólico Zorreras.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 30 de abril de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 6 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 1 de abril de 2026, Iberdrola Renovables Andalucía, S.A.U., con CIF A91287755, representada por Don Rufino Mohedas López, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026004321E, declaración responsable para la ejecución de obras en el Parque Eólico Zorreras, situado en el término municipal de Medina Sidonia, con acceso por la Salida 31, vía de servicio dirección Jerez de la Autovía A-381, sin referencia catastral asignada.

Segundo. La actuación declarada consiste en la reparación y adecuación de viales del Parque Eólico Zorreras, con un presupuesto de ejecución material declarado de 226.419,19 euros, un plazo de ejecución previsto de tres meses y fecha de inicio declarada el 30 de abril de 2026. La declaración responsable se acompaña de proyecto técnico redactado por Applus Energy & Industry Division, que incluye memoria y anejos, pliego de condiciones y presupuesto detallado con mediciones.

Tercero. Con fecha 30 de abril de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, Don Adrián Rasero Bruzón, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:
«La presente Declaración Responsable de Obra es correcta y viene acompañada de la

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	26/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



documentación exigida. La actuación urbanística contemplada en la misma se encuentra sujeta a Declaración Responsable ante el Ayuntamiento, en virtud del artículo 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 aportada y según las mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 226.419,19 €, como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

La actuación se ubica en suelo no urbanizable de carácter rural o natural, en régimen general. Se trata de una actuación de conservación y mantenimiento de infraestructuras existentes, sin alteración del uso ni creación de nueva infraestructura. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. No consta en el expediente carta de pago en concepto de I.C.O. – Licencias Urbanísticas, debiendo el Área de Rentas/Tesorería proceder a la liquidación tributaria municipal que corresponda sobre el PEM comprobado de 226.419,19 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 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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	27/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente [letra a)], entre otros supuestos. Conforme al apartado 3 del mismo precepto, 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.

La actuación declarada —reparación y adecuación de viales del Parque Eólico Zorreras, consistente en labores de conservación y mantenimiento de infraestructuras viarias existentes vinculadas a un parque eólico autorizado, situada en suelo no urbanizable de carácter rural o natural, sin alteración del uso ni creación de nueva infraestructura— constituye una actuación de mantenimiento de instalaciones existentes que no supone obra de nueva planta ni incremento de superficie construida, encuadrable en el régimen de declaración responsable previsto en el artículo 138 de la LISTA.

La declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida conforme al artículo 138.3 de la LISTA, incluyendo proyecto técnico con memoria y anejos, pliego de condiciones y presupuesto detallado con mediciones. 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. 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 1 de abril 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 tres 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

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	28/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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 30 de abril 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación y adecuación de viales del Parque Eólico Zorreras, en el término municipal de Medina Sidonia, instada por Iberdrola Renovables Andalucía, S.A.U., representada por Don Rufino Mohedas López.

Segunda. Poner en conocimiento de Iberdrola Renovables Andalucía, S.A.U. que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de tres meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 1 de abril 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 226.419,19 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	29/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



2.7.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00110. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Santo Cristo, 27.

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_00110 sobre ejecución de obras en calle Santo Cristo n.º 27.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 4 de agosto de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 25 de noviembre de 2025, la entidad Tricaramel Enterprise, S.L., representada por Don César Martín-Montalvo Sánchez, presenta en el registro de entrada municipal, con R.E. n.º 2025010057E, solicitud y modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Santo Cristo n.º 27, con referencia catastral 7886001TF3378N0001WG y fincas registrales n.º 1318, 7816 y 8659 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

Segundo. La actuación declarada consiste en reparación de azotea mediante impermeabilización, reparación de grietas y levantado de solería de terrazo en plantas primera y segunda, con un presupuesto de ejecución material declarado de 14.426,00 euros, un plazo de ejecución previsto de seis meses y fecha de inicio declarada dentro de los tres meses siguientes a la presentación. La declaración responsable se acompaña de solicitud, justificante de transferencia por importe de 99,58 euros en concepto de tasa por licencia urbanística, memoria descriptiva de la intervención, DNI compulsado del administrador y escrituras de constitución de la sociedad.

Tercero. Con fecha 4 de agosto de 2026, la Arquitecta Municipal, Doña María Isabel Cuello Gutiérrez, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

«Examinada la documentación aportada, se comprueba que esta es conforme con lo dispuesto en el artículo 293 del Reglamento General de la LISTA, por lo que se informa FAVORABLE la declaración responsable presentada.

Presupuesto de Ejecución Material (PEM): 14.426,00 €.

Plazo de inicio de las obras: tres meses desde la presentación.

Plazo de finalización de las obras: seis meses desde su inicio.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, zona de Ordenanza Residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (PEPRICH), no estando incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos. La finca cuenta con una superficie catastral de 407 m² y fachada a las calles Santo Cristo y Castillo. La actuación propuesta comprende la reparación de 307 m² de azotea plana, la reparación de grietas mediante grapas y

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	30/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



morteros específicos y el levantado de solería de terrazo en las plantas primera y segunda.

Cuarto. Con fecha 17 de noviembre de 2025 se ha aportado justificante de transferencia bancaria por importe de 99,58 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 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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)].

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	31/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



La actuación declarada —reparación de azotea mediante impermeabilización, reparación de grietas con grapas y morteros específicos y levantado de solería de terrazo en plantas primera y segunda— se desarrolla en edificación existente en suelo urbano, en el ámbito de la Ordenanza Residencial 2 del PEPRICH, sin alteración de parámetros urbanísticos ni incremento de edificabilidad. La memoria descriptiva aportada, examinada por la Arquitecta Municipal, se considera conforme con lo dispuesto en el artículo 293 del Reglamento General de la LISTA.

La declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida, incluyendo memoria descriptiva, justificante de pago de la tasa y acreditación de la representación. 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. 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 noviembre de 2025. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución informado por la Arquitecta Municipal, la ejecución material de las obras deberá iniciarse en el plazo de tres meses desde la presentación de la declaración responsable y finalizarse en el plazo de seis meses desde su inicio. Podrá 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 de la prórroga. 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 4 de agosto de 2026 emitido por la Arquitecta Municipal, incorporado al expediente.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	32/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación de azotea mediante impermeabilización, reparación de grietas y levantado de solería de terrazo en el inmueble sito en Calle Santo Cristo n.º 27, instada por la entidad Tricaramel Enterprise, S.L.

Segunda. Poner en conocimiento de Tricaramel Enterprise, S.L. que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 25 de noviembre de 2025.

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 la Arquitecta Municipal, en 14.426,00 euros.

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

Quinta. Dese traslado del presente acuerdo a la Arquitecta 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 la adecuación de las reparaciones estructurales ejecutadas a la memoria descriptiva presentada y la conformidad de la intervención con las determinaciones del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Sexta. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.8.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00171. Declaración responsable de ocupación de vivienda en C/ Velázquez, 9.

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_00171 sobre ejecución de obras en calle Velázquez n.º 9.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	33/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 6 de agosto de 2026.
Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 10 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 16 de enero de 2026, Don Manuel Macías Moreno, presenta en el registro de entrada municipal (n.º 2026000345E) solicitud de declaración responsable de ocupación para la vivienda sita en Calle Velázquez n.º 9, de Medina Sidonia, con referencia catastral 7497014TF3379N0001EO.

La ocupación pretendida trae causa de la licencia de obras referenciada con el expediente 2026_11023_LUR_00054 del Área de Urbanismo, en la que consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27 de abril de 2026 (punto 2.6) mediante el cual se concede licencia de obras a Don Manuel Macías Moreno para la modificación del uso de un garaje preexistente para su adaptación a vivienda.

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

- Certificado Final de Obra conforme a la LOE, suscrito por el Arquitecto Técnico Don Antonio Cabrera Mateos, colegiado n.º 1.913 del COATIE de Cádiz, visado con n.º 25-03468 de fecha 21 de mayo de 2026, en el que se acredita que las obras finalizaron el 20 de mayo de 2026, hallándose la edificación dispuesta para su adecuada utilización.
- Declaración de concordancia de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado.
- Boletín de instalación eléctrica de baja tensión, expediente TE2026110040753, suscrito por ELECTROSIDONIA INSTALACIONES ELÉCTRICAS, S.L.
- Boletín de instalador de agua n.º 7/2026, suscrito por Don Francisco Javier Vaca Moreno.

Tercero.- Con fecha 6 de agosto de 2026, la Arquitecta Municipal, emite informe técnico en el que concluye lo siguiente:

"Girada visita de inspección, se comprueba que las obras se encuentran terminadas conforme al proyecto para el que se concedió licencia y que la vivienda reúne las condiciones necesarias aportándose lo requerido conforme al artículo 293 del RLISTA, por lo que se INFORMA FAVORABLE a la declaración responsable de ocupación presentada."

Cuarto.- Del citado informe técnico y de la documentación obrante en el expediente resultan los siguientes datos:

Concepto	Determinación
Clasificación del suelo	Suelo Urbano Consolidado
Calificación urbanística	Ordenanza 2 «Ampliación del casco» (art. 11.2.2 NNSS)
Nivel de protección	No catalogado
Tipo de obra	Obra Mayor: cambio de uso de garaje a vivienda

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	34/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Licencia de obras	Expediente 2026_11023_LUR_00054, JGL 27/04/2026 (punto 2.6)
Técnico autor del proyecto y director de obra	Antonio Cabrera Mateos, Arquitecto Técnico, COATIE Cádiz n.º 1.913
Certificado Final de Obra	Visado COATIE Cádiz n.º 25-03468, 21/05/2026
Fecha de finalización de obras	20 de mayo de 2026
Superficie construida	86,78 m²
Superficie útil	72,95 m²
Presupuesto de Ejecución Material	33.737,42 € (PEM ajustado según informe técnico de 18/12/2025)
Referencia catastral	7497014TF3379N0001EO
Instalación eléctrica	TE2026110040753, ELECTROSIDONIA INSTALACIONES ELÉCTRICAS, S.L.
Instalación de agua	Boletín n.º 7/2026, Francisco Javier Vaca Moreno

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, 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 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.

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 territorial o urbanística de aplicación.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	35/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de este, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación. Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible. La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda.

TERCERO.- Conforme al artículo 138.1.d) de la LISTA, está sometida a declaración responsable «la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación».

En el presente caso, la ocupación pretendida trae causa de la licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de abril de 2026 (expediente 827/25) para el cambio de uso de garaje a vivienda en planta baja de una edificación residencial, habiendo constatado la Arquitecta Municipal mediante visita de inspección que las obras se encuentran terminadas conforme al proyecto autorizado y que la vivienda reúne las condiciones necesarias, aportándose lo requerido conforme al artículo 293 del RLISTA.

CUARTO.- El artículo 138.3 de la LISTA dispone que la declaración responsable irá unida al certificado final de obras cuando habilite la ocupación o utilización de nuevas obras. En el presente expediente, se ha aportado Certificado Final de Obra conforme a la Ley 38/1999, de Ordenación de la Edificación, suscrito por el Arquitecto Técnico Don Antonio Cabrera Mateos, visado por el COAATIE de Cádiz con n.º 25-03468, en el que se acredita que la edificación quedó terminada el 20 de mayo de 2026, hallándose dispuesta para su adecuada utilización.

Asimismo, se acompañan la declaración de concordancia de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado, los boletines de puesta en marcha de las instalaciones eléctrica y de agua, y la documentación administrativa exigida.

QUINTO.- La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida, conforme a lo dispuesto en el artículo 141.4 de la LISTA.

SEXTO.- La presentación de una declaración responsable determina la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas. 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 continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

SÉPTIMO.- 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, conforme al artículo 142.2 de la LISTA.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	36/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



OCTAVO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la actuación sometida a declaración responsable resulta VIABLE urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 6 de agosto de 2026 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación, por lo que procede informar con carácter favorable a la declaración responsable de ocupación de la vivienda sita en Calle Velázquez n.º 9, de Medina Sidonia.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda sita en Calle Velázquez n.º 9, de Medina Sidonia, con referencia catastral 7497014TF3379N0001EO, instada por Don Manuel Macías Moreno, al encontrarse las obras terminadas conforme a la licencia de obras concedida por la Junta de Gobierno Local con fecha 27 de abril de 2026 (expediente 2026_11023_LUR_00054) y en condiciones de ser utilizadas para el uso residencial previsto, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que asisten a esta Administración conforme a lo dispuesto en los artículos 157 y 161 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, el presupuesto de ejecución material ajustado por los servicios técnicos municipales a la cantidad de 33.737,42 euros, sin perjuicio de la liquidación complementaria que, en su caso, proceda conforme a las ordenanzas fiscales vigentes.

Tercera.- Dar traslado de la presente resolución a la Tesorería Municipal para su conocimiento y al Servicio de Recaudación y Gestión Tributaria de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz a los efectos oportunos en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

2.9.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00199. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Nuestra Señora de la Salud, 13.

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_00199 sobre ejecución de obras en calle Nuestra Señora de la Salud, 13.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 3 de agosto de

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	37/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 1 de julio de 2026 Don Juan Manuel Moreno Mateos presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026006992E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud, 13

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 3 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada no se declara Presupuesto de Ejecución Material (PEM) al estar exento de tributos municipales según Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026 para los adecentamientos de fachadas ejecutados entre los meses de mayo y agosto.”

CONSIDERACIONES

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	38/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



diciembre

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	39/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	40/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

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

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

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	41/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 3 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado y parchado de fachada en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Salud, 13, instada por **Don Juan Manuel Moreno Mateos**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Juan Manuel Moreno Mateos** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a 1 mes para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 1 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1 queda exento de tributos municipales según Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026 para los adecentamientos de fachadas ejecutados entre los meses de mayo y agosto.

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.10.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00200. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Antártida, 31.

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_00200 sobre ejecución de obras en calle Antártida 31.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones			Página	42/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			



Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 3 de agosto de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 6 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 2 de julio de 2026 Doña Teresa Candón Estudillo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007018E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Antártida 31.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 3 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 100,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes."

CONSIDERACIONES

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	43/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan conforme a lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Cuando las actuaciones sometidas a declaración responsable requieran de alguna

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	44/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	45/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	46/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 3 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en demolición de tabique en el inmueble sito en calle Antártida 31, instada por **Doña Teresa Candón Estudillo**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Teresa Candón Estudillo** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a dos meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 2 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 100 euros

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.11.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00201. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San Isidro 4, Escalera 1, Puerta 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_00201 sobre ejecución de obras en calle San Isidro nº 4, Escalera 1, Puerta 1.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones			Página	47/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			



Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 3 de agosto de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 3 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 3 de julio de 2026, Doña Lourdes Reina Muñoz, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026007049E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle San Isidro nº 4, Escalera 1, Puerta 1, con referencia catastral 7590020TF3379S0002AK.

Segundo. La actuación declarada consiste en levantado de solería y rodapié existentes en mal estado y colocación de nueva solería de gres y rodapié del mismo material en cubierta transitable, con reposición de pintura de pretiles, con un presupuesto de ejecución material declarado de 732,53 euros, un plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 3 de julio de 2026. La declaración responsable se acompaña de presupuesto detallado con mediciones.

Tercero. Con fecha 3 de agosto 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 732,53 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

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. Con fecha 3 de julio 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 6,00 euros, correspondiente a la liquidación de la tasa municipal por licencia de obras sobre el PEM declarado.

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	48/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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.

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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)].

La actuación declarada —sustitución de solería y rodapié en cubierta transitable con repaso de pintura de pretilas, en vivienda situada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del PEPRICH, edificio no catalogado, sin afección a elementos estructurales, fachadas 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.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	49/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



La declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida conforme al artículo 138.3 de la LISTA, incluyendo presupuesto detallado con mediciones que desglosa las partidas de demolición selectiva, revestimiento cerámico y pintura de pretilos. 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. 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 3 de julio 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 3 de agosto 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución de solería y rodapié en cubierta transitable con repaso de pintura de pretilos en el inmueble sito en Calle San Isidro nº 4, Escalera 1, Puerta 1, instada por Doña Lourdes Reina Muñoz.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Lourdes Reina Muñoz que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	50/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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 3 de julio 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 732,53 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.12.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00207. Declaración responsable para ejecución de obras en Barriada Constitución Bloque 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_00207 sobre ejecución de obras en Barriada Constitución Bloque 1.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de agosto de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 6 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 13 de julio de 2026, la Comunidad de Propietarios Barriada Constitución Bloque 1, representada por su Presidenta Doña Antonia M^a Flor Crímez, , presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026007347E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada Constitución Bloque 1, con referencia catastral 7401001TF3470S.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	51/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

Segundo. La actuación declarada consiste en pintado de fachada del edificio, comprendiendo las siguientes partidas: limpieza de fachada con agua a presión, limpieza de tejado y colocación de tejas, arreglo de cornisas con GEOLITE, aplicación de dos manos de revestimiento de fachada fungicida, y pintado de hierros comunitarios, con un presupuesto de ejecución material declarado de 10.133,75 euros (IVA incluido), un plazo de ejecución previsto de seis meses y fecha de inicio declarada el 13 de julio de 2026. La declaración responsable se acompaña de presupuesto detallado con mediciones y evaluación de riesgos laborales.

Tercero. Con fecha 4 de agosto 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, estando exento de tributos municipales según Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026 para los adecentamientos de fachadas ejecutados entre los meses de mayo y agosto.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza 4 promociones unitarias. No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza. No consta técnico interviniente.

Cuarto. La actuación se encuentra exenta de la tasa municipal por licencia de obras en virtud del Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026, que establece la exención de tributos municipales para los adecentamientos de fachadas ejecutados entre los meses de mayo y agosto.

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	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	52/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)].

La actuación declarada —pintado de fachada del edificio sito en Barriada Constitución Bloque 1, comprensiva de limpieza de fachada con agua a presión, limpieza de tejado y colocación de tejas, arreglo de cornisas, aplicación de revestimiento de fachada fungicida y pintado de hierros comunitarios, en inmueble situado en suelo urbano, área de ordenanza 4 promociones unitarias, sin afección a elementos estructurales ni modificación de parámetros urbanísticos— se encuadra en ambos supuestos del artículo 138.1 LISTA, constituyendo una obra 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, y tratándose asimismo de obras en edificación existente conforme con la ordenación urbanística que no altera parámetros de ocupación, altura, edificabilidad ni número de viviendas.

La declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida conforme al artículo 138.3 de la LISTA, incluyendo presupuesto detallado con mediciones que desglosa las partidas correspondientes y evaluación de riesgos laborales. Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	53/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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 13 de julio 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 seis 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 4 de agosto 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado de fachada del edificio —comprensivo de limpieza de fachada con agua a presión, limpieza de tejado y colocación de tejas, arreglo de cornisas, aplicación de revestimiento de fachada fungicida y pintado de hierros comunitarios— en el inmueble sito en Barriada Constitución Bloque 1, instada por la Comunidad de Propietarios Barriada Constitución Bloque 1, representada por su Presidenta Doña Antonia Mª Flor Crímez.

Segunda. Poner en conocimiento de la Comunidad de Propietarios Barriada Constitución Bloque 1 que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	54/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



caso se llevó a cabo el 13 de julio 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 10.133,75 euros, resultando la actuación exenta de tributos municipales en virtud del Bando de Alcaldía de 28 de abril de 2026 para los adecentamientos de fachadas ejecutados 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.

Sexta. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.13.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00208. Declaración responsable para ejecución de obras en Avda. del Atlántico, 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_00208 sobre ejecución de obras en calle Avenida del Atlántico nº 4.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de agosto de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 13 de julio de 2026, Doña Noelia Ballesteros Galán, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026007352E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avenida del Atlántico nº 4, con referencia catastral 7493202TF3379S0002EK.

Segundo. La actuación declarada consiste en reforma de techo y paredes en cuarto de lavadora, con un presupuesto de ejecución material declarado de 2.800,00 euros, un

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	55/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 13 de julio de 2026. La declaración responsable se acompaña de presupuesto detallado con mediciones.

Tercero. Con fecha 4 de agosto 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 2.800,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, SAU 3, área de ordenanza Residencial - Viviendas Adosadas (RA). No se precisan autorizaciones de otros organismos ni se estima precisa la constitución de fianza. No consta técnico interviniente.

Cuarto. Con fecha 13 de julio 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 19,60 euros, correspondiente a la liquidación de la tasa municipal por licencia de obras 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 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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	56/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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, conforme al artículo 138.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)].

La actuación declarada —reforma de techo y paredes en cuarto de lavadora, en vivienda situada en suelo urbano, SAU 3, área de ordenanza Residencial - Viviendas Adosadas (RA), sin afección a elementos estructurales, fachadas 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 declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida conforme al artículo 138.3 de la LISTA, incluyendo presupuesto detallado con mediciones que desglosa las partidas correspondientes a la reforma interior. 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. 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 13 de julio 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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	57/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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 4 de agosto 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de techo y paredes en cuarto de lavadora en el inmueble sito en Avenida del Atlántico nº 4, instada por Doña Noelia Ballesteros Galán.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Noelia Ballesteros Galán 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 13 de julio 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 2.800,00 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.14.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00209. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Nuestra Señora de la Paz, 6, Puerta 1.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	58/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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_00209 sobre ejecución de obras en calle Nuestra Señora de la Paz 6, Puerta 1.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de agosto de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 14 de julio de 2026, Don José Alberto Benítez Amador, , presenta en el registro de entrada municipal, bajo el número de Registro Municipal de Entrada 2026007384E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Nuestra Señora de la Paz 6, Puerta 1, con referencia catastral 7890307TF3379S0004UB. La declaración 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).

Segundo. La declaración responsable describe la actuación como "ampliación de hueco de puerta", con un presupuesto de ejecución material declarado de 50,00 euros. Consta en el expediente el justificante de pago de la liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y de la tasa por licencia urbanística por importe de 7,50 euros, abonada mediante tarjeta bancaria el mismo 14 de julio de 2026. No se aporta memoria descriptiva y gráfica de la intervención, ni presupuesto detallado, ni proyecto técnico.

Tercero. El inmueble se sitúa en suelo urbano, dentro del área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (PEPRICH), aprobado definitivamente el 2 de marzo de 2007 (BOP Cádiz 17/07/2007). El edificio está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del referido Plan Especial según Ficha 355, con Nivel de Catalogación C.

Cuarto. Con fecha 4 de agosto 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 no viene acompañada de la documentación necesaria, debiendo completarse el expediente con: Proyecto técnico o Memoria descriptiva y gráfica, según proceda, firmado por técnico competente, que incluya justificación técnica, normativa y urbanística de la actuación solicitada, así como cumplimiento en lo establecido en la ficha 355 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia.

El informe técnico aprecia que estas deficiencias tienen carácter esencial conforme al

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	59/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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. 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 enumera los actos sujetos a declaración responsable. Su apartado 1.a) incluye "la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente", y su apartado 1.b), "las obras en edificaciones o instalaciones 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".

Sin embargo, el apartado 1.g) del mismo artículo excluye del régimen de declaración responsable "la demolición total o parcial de construcciones o edificaciones, siempre que no estén sujetas a un régimen de protección por la legislación de patrimonio histórico, por los instrumentos de ordenación territorial o por los instrumentos de ordenación urbanística, o que no estén incluidas en el entorno o en el ámbito delimitado de un bien protegido". La ampliación de un hueco de puerta en fachada comporta necesariamente una demolición parcial del muro, y al recaer sobre un edificio sujeto a protección por el PEPRICH a través de su Catálogo de Bienes Protegidos, podría encontrarse fuera de los supuestos que permiten su tramitación mediante declaración responsable.

TERCERO. El apartado 3 del mismo artículo 138 de la LISTA 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. Aunque la intervención no requiriera proyecto conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación, sí exige como mínimo una memoria descriptiva y

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	60/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



gráfica que permita al Ayuntamiento verificar el alcance real de la actuación y su adecuación a la normativa de protección.

CUARTO. El inmueble está incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICH (Ficha 355, Nivel de Catalogación C). El artículo 86 de la Ley 4/2026, de 24 de marzo, de Patrimonio Cultural de Andalucía, establece que en las intervenciones sobre bienes catalogados no inscritos en el Registro General del Patrimonio Cultural de Andalucía, "serán los ayuntamientos los que velen por el cumplimiento de la normativa de protección establecida en los instrumentos de ordenación urbanística y los catálogos, durante la tramitación de los procedimientos de otorgamiento de licencia o control de las declaraciones responsables".

La ampliación de un hueco de fachada en un edificio catalogado, incluso en el Nivel C de protección, constituye una intervención que incide directamente sobre uno de los elementos que con mayor probabilidad determinan los valores protegidos del inmueble. La fachada es, por definición, el elemento más visible y caracterizador de la escena urbana del Conjunto Histórico. Cualquier modificación de sus huecos —ya sea en dimensiones, proporciones, materiales o carpinterías— puede alterar los valores tipológicos y ambientales que el catálogo pretende preservar.

QUINTO. La declaración responsable presentada adolece de deficiencias esenciales que impiden el control municipal:

a) **Ausencia de documentación técnica.** No se ha aportado proyecto técnico ni memoria descriptiva y gráfica firmada por técnico competente que defina las características de la actuación proyectada: dimensiones actuales y proyectadas del hueco, sistema constructivo para la ampliación, afección a elementos estructurales del muro de fachada, materiales y acabados previstos, y tipo de carpintería a instalar.

b) **Falta de justificación del cumplimiento de la Ficha 355 del Catálogo.** No se ha acreditado que la ampliación del hueco sea compatible con los valores protegidos del inmueble y con las determinaciones de la Ficha 355 para el Nivel de Catalogación C, extremo que resulta imprescindible dado que la actuación recae sobre fachada, elemento particularmente sensible en el Conjunto Histórico.

c) **Presupuesto inverosímil.** El presupuesto declarado de 50,00 euros no guarda proporción con la entidad de la actuación descrita, lo que constituye un indicio adicional de que la declaración no refleja fielmente el alcance real de la intervención.

d) **Eventual inadecuación del régimen de intervención.** Como se ha expuesto en el fundamento segundo, la ampliación de un hueco de fachada en un edificio catalogado comporta una demolición parcial sobre un bien sujeto a protección, supuesto que el artículo 138.1.g) de la LISTA excluye del régimen de declaración responsable. De confirmarse este extremo, la actuación requeriría licencia urbanística previa, sin perjuicio de las autorizaciones sectoriales que pudieran corresponder conforme a la normativa de patrimonio cultural.

SEXTO. El artículo 157 de la LISTA regula el restablecimiento de la legalidad ante

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	61/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



declaraciones responsables con inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales. Su apartado 3 define éstas como aquellas que "impidan o pretendan eludir el control de la Administración" o comporten "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".

Las deficiencias descritas —ausencia de documentación técnica que justifique la compatibilidad de la actuación con la Ficha 355 del Catálogo de Bienes Protegidos del PEPRICH— encajan plenamente en esta definición, pues impiden al Ayuntamiento ejercer la función de control que le encomienda el artículo 86 de la Ley 4/2026 sobre los bienes catalogados sitios en el Conjunto Histórico. Así lo ha calificado el arquitecto técnico municipal en su informe de 4 de agosto de 2026 al amparo del artículo 369.3 del Reglamento General de la LISTA.

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

Primero. Declarar la ineficacia de la declaración responsable presentada con fecha 14 de julio de 2026 por Don José Alberto Benítez Amador, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en ampliación de hueco de puerta en el inmueble sito en Calle Nuestra Señora de la Paz 6, Puerta 1, 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. Comunicar a Don José Alberto Benítez Amador 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 José Alberto Benítez Amador 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:

- Proyecto técnico o memoria descriptiva y gráfica, según proceda en función de la entidad real de la actuación, firmado por técnico competente, que incluya justificación técnica, normativa y urbanística de la solución adoptada, con determinación de las dimensiones actuales y proyectadas del hueco, sistema constructivo, afección a elementos estructurales del muro de fachada, materiales, acabados y tipo de carpintería.
- Justificación expresa del cumplimiento de lo establecido en la Ficha 355 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, acreditando la compatibilidad de la ampliación de hueco proyectada con los valores protegidos del inmueble y con el Nivel de Catalogación C.
- Presupuesto real y detallado de ejecución material de la actuación.

Cuarto. Sin perjuicio del requerimiento de subsanación anterior, advertir al interesado

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Firmado	26/08/2026 12:28:38
Observaciones	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Url De Verificación	Página	62/217



que, si del examen de la documentación que se aporte resultara que la actuación comporta una demolición parcial de fachada sobre un bien sujeto a protección por el instrumento de ordenación urbanística (PEPRICH), no se encontrará entre los supuestos del artículo 138.1.g) de la LISTA y no podrá tramitarse mediante declaración responsable, debiendo solicitarse la correspondiente licencia urbanística municipal, acompañada del preceptivo proyecto técnico y, en su caso, de las autorizaciones que correspondan conforme a la normativa de patrimonio cultural.

Quinto. 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 y se acredite el cumplimiento de las determinaciones del PEPRICH y de la Ficha 355 de su Catálogo de Bienes Protegidos.

No obstante, si no se aportara la documentación requerida en el apartado tercero, 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 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.

Sexto. 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.

Séptimo. Notificar el presente acto al interesado, con indicación del régimen de recursos que legalmente correspondan.

2.15.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00210. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San José, 6.

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_00210 sobre ejecución de obras en calle San José n.º 6.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2026.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones			Página	63/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 16 de julio de 2026, Doña Josefa Luna Macías, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026007480E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle San José n.º 6, con referencia catastral 7889301TF3378N0001YG.

Segundo. La actuación declarada consiste en reparación de desagües de lluvia en azotea, con necesidad de instalación de andamio por altura, con un presupuesto de ejecución material declarado de 100,00 euros, un plazo de ejecución previsto de un mes y fecha de inicio declarada el 16 de julio de 2026.

Tercero. Con fecha 5 de agosto 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 100,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

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. Con fecha 16 de julio 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 9,00 euros, correspondiente a la liquidación de los tributos municipales sobre el PEM declarado.

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 esta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	64/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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 faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, 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, conforme al artículo 138.1 de la LISTA, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)]. La actuación declarada —reparación de desagües de lluvia en azotea de vivienda situada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del PEPCH, edificio no catalogado, 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 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 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 LISTA. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 16 de julio 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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	65/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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 5 de agosto 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación de desagües de lluvia en azotea en el inmueble sito en Calle San José n.º 6, instada por Doña Josefa Luna Macías.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Josefa Luna Macías 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 16 de julio 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 100,00 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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	66/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



informe de las mismas.

Sexta. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.16.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00213. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Palmar, 11-A.

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_00213 sobre ejecución de obras en calle Palmar n.º 11-A.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 3 de julio de 2026, Doña Ana María González Román, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026007063E, solicitud de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Calle Palmar n.º 11-A, con referencia catastral 7597017TF3379N0001XO, sin acompañar el justificante de pago de la tasa municipal por desconocimiento del trámite electrónico y del importe de la liquidación.

Segundo. La actuación declarada consiste en demolición de dos tabiques interiores y sustitución de suelo en la planta inferior de la vivienda, con un presupuesto de ejecución material declarado de 4.000,00 euros, sin afección a la estructura, fachada ni elementos exteriores, un plazo de ejecución previsto de tres meses y fecha de inicio declarada el 3 de julio de 2026.

Tercero. Con fecha 6 de julio de 2026, la interesada presenta escrito complementario comunicando haber realizado el pago de la tasa correspondiente, previa consulta al Área Económica, acompañando el justificante de pago y copia de la declaración responsable.

Cuarto. Con fecha 5 de agosto 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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	67/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



es conforme a la ordenación territorial y urbanística vigente, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posteriores que correspondan a este Ayuntamiento.

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 4.000,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.»

El inmueble se sitúa en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 Ampliación del Casco. 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, y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, 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 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 faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, 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, conforme al artículo 138.1 de la LISTA, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)].

La actuación declarada —demolición de dos tabiques interiores y sustitución de suelo en vivienda situada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 Ampliación del Casco, sin afección a la estructura, fachada ni elementos exteriores, y sin modificación de

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	68/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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 declaración responsable se ha presentado acompañada de la documentación exigida conforme al artículo 138.3 de la LISTA, habiendo subsanado la interesada la omisión inicial del justificante de pago de la tasa mediante escrito complementario de 6 de julio de 2026.

Las actuaciones sometidas a declaración responsable 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 LISTA. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 3 de julio 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 tres 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 5 de agosto 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en demolición de tabiques interiores y sustitución de suelo en el

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	69/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

inmueble sito en Calle Palmar n.º 11-A, instada por Doña Ana María González Román.

Segunda. Poner en conocimiento de Doña Ana María González Román que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de tres meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 3 de julio 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 4.000,00 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. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.17.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00216. Declaración responsable para ejecución de obras en Plaza de España, 2.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía (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_00216 sobre ejecución de obras en Plaza de España n.º 2.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 20 de julio de 2026, Don José Luis Recio Pérez, con DNI ***3465**, presenta en el registro de entrada municipal, con RME 2026007549E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	70/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Plaza de España n.º 2, con referencia catastral 7787037TF3378N.

Segundo. La actuación declarada consiste en enfoscado de pared en patio interior en mal estado, con un presupuesto de ejecución material declarado de 950,00 euros, un plazo de ejecución previsto de dos meses y fecha de inicio declarada el 20 de julio de 2026.

Tercero. Con fecha 5 de agosto 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 950,00 € 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 100 y Nivel de Catalogación B2. No proceden afecciones sectoriales ni se estima precisa la constitución de fianza.

Cuarto. Con fecha 20 de julio 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 6,65 euros, correspondiente a la liquidación de la tasa municipal por licencia de obras (0,70% del PEM declarado de 950,00 euros).

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 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 faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior. Conforme al Real Decreto Legislativo 7/2015, 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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	71/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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, conforme al artículo 138.1 de la LISTA, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto [letra a)], 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 [letra b)].

La actuación declarada —enfoscado de pared en patio interior de vivienda situada en suelo urbano, área de ordenanza residencial 1 del PEPCH, 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 circunstancia de que el inmueble se encuentre incluido en el Catálogo de Bienes Protegidos con Nivel de Catalogación B2, Ficha 100, no altera el régimen de intervención aplicable a la obra declarada. El enfoscado de una pared en patio interior constituye una mera operación de conservación y mantenimiento que no afecta a los valores protegidos del inmueble ni a sus elementos singulares, y el informe técnico municipal señala expresamente que no proceden afecciones sectoriales. La actuación resulta, por tanto, subsumible en el artículo 138.1.a) y b) de la LISTA.

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 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 LISTA. Los plazos se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable, que en este caso se llevó a cabo el 20 de julio de 2026. No obstante, atendiendo al plazo de ejecución declarado por el interesado 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.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	72/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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 5 de agosto 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:

Primera. Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en enfoscado de pared en patio interior en el inmueble sito en Plaza de España n.º 2, instada por Don José Luis Recio Pérez.

Segunda. Poner en conocimiento de Don José Luis Recio Pérez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas 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 20 de julio 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 950,00 euros.

Cuarta. Notifíquese el presente acto finalizador de la vía administrativa al interesado, 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 100 del Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Sexta. Dese traslado al Área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	73/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.18.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00217. Declaración responsable para ejecución de obras en Camino Fuente Hijuela, Polígono 19, Parcela 46- La Guantera.

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_00217 sobre ejecución de obras en Camino Fuente Hijuela, Polígono 19 Parcela 46 - La Guantera.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 23 de julio de 2026 Don Manuel Mora Quintero presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Camino Fuente Hijuela, Polígono 19 Parcela 46 - La Guantera.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

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

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	74/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	75/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	76/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



el plazo de diez días, determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación y, en su caso, ordenará las medidas que estime oportunas para la protección de los intereses públicos.

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

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

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

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

QUINTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta INEFICAZ urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1 en su informe de 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

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

Primero. - Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 23 de julio de 202 por Don Manuel Mora Quintero, ante el Registro General para la ejecución de obras consistentes en el *cerramiento pared, cambio ventana, colocación puerta* con el alcance y efectos definidos en el artículo 369 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo. - En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Manuel Mora Quintero 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 Manuel Mora Quintero para que en el plazo de diez días

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	77/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



presente de la documentación que a continuación se indica de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1:

- Referencia catastral.
- Acreditación de la situación urbanística de la edificación (Licencia de Obras de construcción, Declaración de Fuera de Ordenación (FO) o de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO), u otro título habilitante) en la que se pretende actuar, en virtud de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.
- Memoria técnica descriptiva que defina suficientemente las actuaciones que se pretenden realizar.
- Presupuesto detallado con definición de unidades o partidas de obra y estado de mediciones o cantidades de cada una de estas

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

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

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

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

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

2.19.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00218. Declaración responsable para ejecución de obras en Barriada de la Paz, 15.

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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	78/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Visto el exp. 2026_11023_ACP_00218 sobre ejecución de obras en Barriada de la Paz, nº15.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 24 de julio de 2026 Doña Leticia Atienza Rondán presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007735E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada de la Paz, nº15.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 100,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	79/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	80/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



cuando permita la ejecución de obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	81/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	82/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado techo en el inmueble sito en Barriada de la Paz, nº15, instada por **Doña Leticia Atienza Rondán**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Doña Leticia Atienza Rondán** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **un mes** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 24 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 100 euros

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

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

Sexta. - Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.20.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00219. Declaración responsable para ejecución de obras en Barriada de la Paz, 30.

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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	83/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Visto el exp. 2026_11023_ACP_00219 sobre ejecución de obras en Barriada de la Paz, nº30.

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

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 27 de julio de 2026 Doña Almudena Astorga Calvente presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007802E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada de la Paz, nº30.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.

CONSIDERACIONES

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

La presentación de una declaración responsable que cumpla los requisitos establecidos

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	84/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	85/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



cuando permita la ejecución de obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	86/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	87/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en arreglo fachada y sustitución de azulejos en el inmueble sito en Barriada de la Paz, nº30, instada por **Doña Almudena Astorga Calvente**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Doña Almudena Astorga Calvente** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 27 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 500 euros

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

Quinta.- Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal puesto 1 con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de 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.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.21.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00221. Declaración responsable para ejecución de obras en Avenida Prado de la Feria 37, Local 4-B, y 4-C.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	88/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



siguiente propuesta:

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00221 sobre ejecución de obras en Avenida Prado de la Feria 37 Local 4By 4C.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 27 de julio de 2026 Don Rafael Marchante Gutiérrez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007779E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Avenida Prado de la Feria 37 Local 4By 4C.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 3826,02 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	89/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no sea exigible, se acompañará de una memoria descriptiva y gráfica que defina las

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	90/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	91/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	92/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



sometida la actuación.

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en Adaptación de Local según actuaciones requeridas en Licencia de Apertura 2026-11023-LAI-0003: Adecuación de habitación para aseo, colocación de puerta en vestíbulo previo y sistema de renovación de aire en el inmueble sito en Avenida Prado de la Feria 37 Local 4By 4C, instada por **Don Rafael Marchante Gutiérrez**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don Rafael Marchante Gutiérrez** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 27 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 3826,02 euros.

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.22.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00223. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Tartessos, 60.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	93/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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_00223 sobre ejecución de obras en calle Tartessos nº 60.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 28 de julio de 2026 Don José Luis Delgado Cabello presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007822E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Tartessos nº 60.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 540,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	94/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	95/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Firmado	26/08/2026 12:28:38
Firmado Por	Firmado	26/08/2026 11:19:14
José Manuel Ruiz Alvarado		
Patricia Ramos Peña		
Observaciones	Página	96/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	



órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	97/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en colocación de placa de ducha en aseo en el inmueble sito en calle Tartessos, nº60, instada por **Don José Luis Delgado Cabello**

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don José Luis Delgado Cabello** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 28 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 540,00 euros

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.23.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00224. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ San Sebastián 3, Bajo Izquierda.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	98/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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_00224 sobre ejecución de obras en calle San Sebastián 3, Bajo Izquierda.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 28 de julio de 2026 Don Carlos Antonio Buceta Ruiz presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007841E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Sebastián 3, Bajo Izquierda.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 900,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	99/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	100/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	101/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	102/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en enlucido de paredes en el inmueble sito en calle San Sebastián 3, Bajo Izquierda, instada por **Don Carlos Antonio Buceta Ruiz**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don Carlos Antonio Buceta Ruiz** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 28 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 900 euros

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

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

Sexta. - Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.24.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00226. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Paterna, 9.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	103/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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_00226 sobre ejecución de obras en calle Paterna, 9.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 29 de julio de 2026 Doña Carmen Gloria Astorga Candón presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007889E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Paterna, 9.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 10 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 4.600,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	104/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	105/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	106/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	107/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 10 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación de filtraciones en azotea y castillete en el inmueble sito en calle Paterna, 9, instada por **Doña Carmen Gloria Astorga Candón**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Doña Carmen Gloria Astorga Candón** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 29 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 4.600,00 euros

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

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

Sexta. - Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.25.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00228. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Palmar, 4B- 3ºA.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	108/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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_00228 sobre ejecución de obras en calle Palmar, 4B-3ºA.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 31 de julio de 2026 Don Carlos García Varet presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026007978E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Palmar, 4B-3ºA.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 11 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 16.444,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	109/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	110/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	111/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Firmado	26/08/2026 12:28:38
Firmado Por	Firmado	26/08/2026 11:19:14
José Manuel Ruiz Alvarado		
Patricia Ramos Peña		
Observaciones	Página	112/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	



necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de cocina y cuarto de baño en el inmueble sito en calle Palmar4B-3ºA, instada por **Don Carlos García Varet**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don Carlos García Varet** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **cuatro meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 31 de julio de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 16.444,00 euros

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

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

Sexta. - Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.26.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00229. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Pablo Picasso, 5-2º.

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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	113/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

Visto el exp. 2026_11023_ACP_00229 sobre ejecución de obras en calle Pablo Picasso, 5-2º.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 3 de agosto de 2026 Doña María del Carmen Mena Blanco presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026008001E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Pablo Picasso, 5-2º.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 11 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

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

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	114/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la legislación vigente, visado cuando así lo requiera la normativa estatal, y cuando aquel no

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	115/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	116/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	117/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en levantado de solería en patio para sustitución de tela asfáltica en el inmueble sito en calle Pablo Picasso,5-2º, instada por **Doña María del Carmen Mena Blanco**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Doña María del Carmen Mena Blanco** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 3 de agosto de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 2.000,00 euros

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

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

Sexta. - Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.27.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00230. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Ronda del Greco, 40.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	118/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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_00230 sobre ejecución de obras en calle Ronda del Greco, 40.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 4 de agosto de 2026 Don Moisés Delgado Guerrero presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026008080E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Ronda del Greco, 40.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 11 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 500,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	119/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	120/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	121/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	122/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en demolición de tabique para ampliación de salón en el inmueble sito en calle Ronda del Greco,40, instada por **Don Moisés Delgado Guerrero**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Don Moisés Delgado Guerrero**, que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 4 de agosto de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 500,00 euros

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.28.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00232. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Puerto de Santa María, 3.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	123/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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_00232 sobre ejecución de obras en calle Puerto de Santa María, 3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 7 de agosto de 2026 Don Oscar Benítez Flor presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026008293E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Puerto de Santa María, 3.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 11 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 350,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	124/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	125/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	126/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	127/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2023 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en retirada de alicatado en patio interior en el inmueble sito en calle Puerto de Santa María, 3, instada por **Don Oscar Benítez Flor**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Oscar Benítez Flor**, que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 7 de agosto de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 350,00 euros

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.29.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00233. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Álvaro Garrido 4-1º Izquierda.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	128/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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_00233 sobre ejecución de obras en calle Álvaro Garrido 4 1º Izquierda.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 7 de agosto de 2026 Don Francisco Javier Gómez Alfaro presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026008292E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 4 1º Izquierda.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 11 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

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

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	129/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

La declaración responsable irá unida al proyecto técnico que sea exigible según la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	130/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Una vez transcurridos e incumplidos los plazos señalados en el presente artículo, el

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	131/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

órgano competente declarará, previa audiencia del interesado durante un plazo de diez días, la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

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

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

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

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

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

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

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, la Administración puede realizar

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	132/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



en cualquier momento las actuaciones de comprobación, inspección y control que sean necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución puerta, ventanas, alicatado y solado de almacén bajo vivienda en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido, nº4, 1º Izquierda, instada por **Don Francisco Javier Gómez Alfaro**.

Segunda. - Poner en conocimiento de **Don Francisco Javier Gómez Alfaro** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 7 de agosto de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 2.500,00 euros

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

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

Sexta. - Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.30.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00234. Declaración responsable para ejecución de obras en Barriada Juan XXIII, Bloque 1, Portal 2, Bajo B.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	133/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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_00234 sobre ejecución de obras en Barriada Juan XXIII, Bloque 1, Portal 2, Bajo B.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 11 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 7 de agosto de 2026 Don Adrián Hermoso Sánchez presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2026008297E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII, Bloque 1, Portal 2, Bajo B.

Segundo. - Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal puesto 1 emite informe con fecha 11 de agosto de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

En la solicitud presentada se declara un Presupuesto de Ejecución Material (PEM) que, tras el análisis de la documentación presentada y según mediciones comprobadas, se considera correcto, por lo que se propone el PEM declarado, que asciende a 5.000,00 € como base para el cálculo de los tributos municipales correspondientes.”

CONSIDERACIONES

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	134/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	135/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	136/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	137/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

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

SEXTO. - De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 11 de agosto de 2026 incorporado al expediente.

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

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en alicatado de baño y cocina en el inmueble sito en Barriada Juan XXIII Bloque 1 Portal 2 Bajo B, instada por **Don Adrián Hermoso Sánchez**.

Segunda.- Poner en conocimiento de **Don Adrián Hermoso Sánchez** que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a **dos meses** para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 7 de agosto de 2026.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal puesto 1, en 5.000,00 euros

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

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

Sexta.- Dese traslado al área de Rentas/Tesorería a los efectos de que procedan a la liquidación tributaria municipal a la que hubiera lugar, en su caso, y con objeto de que incorporen a la propuesta de acuerdo el texto concreto que determine su resolución.

2.31.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_CUR_00033. Aceptación del desistimiento presentado por la mercantil CAPWATT SOLAR ESP 3, S.L. en relación con la solicitud de consultas urbanísticas.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones			Página	138/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			



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:

Vista la solicitud de consulta urbanística, expediente nº 2026_11023_CUR_00033.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 05.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

"Con fecha 8 de junio de 2026 la mercantil CAPWATT SOLAR ESP 3, S.L presenta ante el Registro General solicitud de desistimiento de consulta urbanística."

Vistos los siguientes fundamentos:

"PRIMERO.- El desistimiento, como forma de terminación de los procedimientos administrativos, se encuentra regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El artículo 94.1 de la Ley 39/2015 establece que *"Todo interesado podrá desistir de su solicitud, o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos, cuando el procedimiento se hubiera iniciado a su instancia."*

El artículo 94.2 de la misma ley determina que *"El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia, y el órgano competente lo aceptará de plano, declarando concluso el procedimiento, a no ser que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen su continuación en el plazo de diez días desde que fueran notificados de la solicitud de desistimiento. Si se personaran terceros interesados, el órgano competente resolverá lo que proceda sobre la continuación o no del procedimiento."*

SEGUNDO.- En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la normativa urbanística que rige la materia es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Si bien dicha ley no regula el procedimiento de desistimiento en la fase de la tramitación de forma específica, sí establece el marco para la tramitación de las consultas urbanísticas, y se considera la Ley 39/2015 como supletoria en todo aquello que no se regule de forma particular.

El desistimiento opera como una causa de finalización de este procedimiento.

TERCERO.- En el presente caso, el escrito presentado por el solicitante cumple con los requisitos formales exigidos por la ley 39/2015, ya que ha sido presentado por el interesado o su representante, identifica claramente el expediente al que se refiere y manifiesta de forma inequívoca la voluntad de desistir.

Asimismo, y tras la revisión del expediente, no se ha detectado la presencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por el desistimiento o que hubieran instado la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	139/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

continuación del procedimiento. Por lo tanto, no es necesario concederles audiencia.

La aceptación del desistimiento implica la finalización del procedimiento y el archivo del expediente, sin que se emita una resolución sobre el fondo del asunto, conforme a lo dispuesto en la normativa estatal y en el marco de la regulación autonómica. Ello no obsta para que el solicitante pueda, en un futuro, presentar una nueva solicitud para la misma actuación, debiendo reiniciar el procedimiento desde su inicio.

En cuanto a las tasas y tributos municipales abonados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General y en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa de este Ayuntamiento. Por norma general, las tasas por tramitación no son objeto de devolución en caso de desistimiento.

CUARTO.- A la vista de los antecedentes expuestos y los fundamentos de derecho aplicables, tanto a nivel estatal (Ley 39/2015) como autonómico (LISTA), se concluye que el desistimiento presentado por la mercantil CAPWATT SOLAR ESP 3, S.L es válido y ajustado a derecho debiendo procederse a la aceptación de plano del desistimiento, tal y como lo establece el artículo 94.2 de la Ley 39/2015, de aplicación supletoria a la legislación urbanística andaluza y como consecuencia se debe declarar la terminación del procedimiento de consultas urbanísticas y el archivo del expediente 2026_11023_CUR_00033, notificándose la procedente resolución al interesado para su conocimiento y efectos oportunos."

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

PRIMERO: Aceptar el desistimiento presentado por la mercantil CAPWATT SOLAR ESP 3, S.L en relación con la solicitud de consultas urbanísticas y que se ha tramitado en el expediente 2026_11023_CUR_00033.

SEGUNDO: Declarar la terminación del procedimiento administrativo y el archivo del expediente 2026_11023_CUR_00033, sin más trámites, con base en lo establecido en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO: Notificar esta resolución al interesado, advirtiéndole que la misma agota la vía administrativa y contra ella puede interponerse recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, en el plazo de dos meses, ambos contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

2.32.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00025. Solicitud de licencia obras para construcción de vivienda unifamiliar en C/ Guinea Ecuatorial, 26.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	140/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00025 sobre ejecución de obras en calle Guinea Ecuatorial número 26.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 9 de junio de 2026.

Visto el informe jurídico emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 10 de agosto de 2026.

Visto el informe propuesta emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 9 de febrero de 2026 la mercantil GIT ASISTA S.L. representada por Don José María Gómez Delgado presenta en el registro de entrada municipal solicitud de licencia de obras, acompañada de determinada documentación, para la ejecución de obras consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar adosada en solar sito en la Calle Guinea Ecuatorial número 26.

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

- Solicitud de licencia de obras e impreso y documentación adjunta
- Proyecto Básico firmado por técnico competente, redactado por JOSE GOMEZ ARQUITECTURA, S.L.P., COAC nº S060, siendo el técnico asignado D. José María Gómez Delgado, Arquitecto COAC nº 821, sin visar
- Estudio Básico de Seguridad y Salud Laboral
- Título de propiedad
- Hoja de encargo de la dirección técnica
- Hoja de Estadística de Edificación y Vivienda
- Justificante de pago de tasas municipales

Tercero. - Con fecha 9 de junio de 2026, la arquitecta municipal emite informe en sentido favorable y con código seguro de verificación ycNycGmwzLUds96HnGCEUA==

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

Cuarto. - Con fecha 10 de agosto de 2026, el técnico de urbanismo emite informe en sentido favorable y con código seguro de verificación KyaQt6EijHY0cOYpahjkng==

ANÁLISIS JURÍDICO SOBRE LA CONFORMIDAD A LA LEGALIDAD DE LA

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	141/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



ACTUACIÓN

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

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

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

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

SEGUNDO. - Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, 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 la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

La actuación proyectada —construcción de una vivienda unifamiliar adosada de nueva planta en suelo urbano consolidado— constituye un acto de edificación de los contemplados en el precepto citado, sujeto por tanto a previa licencia urbanística municipal.

No obstante, no requieren previa licencia, por estar sujetos a declaración responsable o comunicación previa, la realización de obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente, supuesto que no concurre en el presente caso al tratarse de una obra mayor con proyecto técnico.

TERCERO. - Conforme al artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, las licencias son actos reglados de competencia exclusiva municipal. La competencia para otorgar las

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	142/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



licencias urbanísticas corresponde al órgano municipal que determine la normativa de aplicación en materia de régimen local.

La Administración estará obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. El transcurso del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a los interesados para entenderla estimada, salvo los supuestos previstos en la legislación estatal. No obstante, en ningún caso podrán adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento. En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas. No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	143/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

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

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

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

Conforme al artículo 140.3 de la Ley 7/2021, en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas necesariamente deberá constar informe técnico y jurídico de los servicios municipales correspondientes, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación, debiendo el titular de la Secretaría del Ayuntamiento o el órgano procedente en los municipios de gran población, advertir de la omisión de alguno de ellos en los términos previstos en la normativa de régimen local.

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	144/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



contenga fórmulas de propiedad horizontal.

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

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

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

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	145/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



En el presente caso, el proyecto básico se ha presentado sin visar, lo cual no impide el otorgamiento de la licencia, sin perjuicio de la obligación de aportar el proyecto de ejecución debidamente visado con carácter previo al inicio de las obras, tal como se recoge en las condiciones de la presente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- Presupuesto de ejecución material.
- Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando,

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	146/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

e) Nombre o razón social del promotor.

f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.

g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	147/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



normas sectoriales que haya de presentarse ante el Ayuntamiento para la ejecución de obras.

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

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

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

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

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

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

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

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

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

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

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	148/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



- c) Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.
- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros.

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

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

La normativa urbanística de aplicación se recoge en el Plan General de Ordenación Urbanística de Medina Sidonia y la Normativa del Plan Parcial SAU-6 "Prado de la Feria".

El solar donde se pretende ejecutar las obras se encuentra en el ámbito de la aplicación de la ordenanza correspondiente a Residencial Adosada, Manzana RA9.

ANÁLISIS JURÍDICO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 9 de junio de 2026 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se pone de manifiesto que el procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en el artículo 140 y siguientes de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículos 297 a 304 de su Reglamento y por tanto se informa con carácter **FAVORABLE** la actuación sometida a licencia de obras consistente en la construcción de una vivienda unifamiliar adosada en solar sito en la Calle Guinea Ecuatorial número 26.

VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL INFORME TÉCNICO

Consta en el expediente informe técnico emitido por la arquitecta municipal de fecha 9 de junio de 2026 y código seguro de verificación ycNycGmwzLUds96HnGCEUA==.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	149/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



acuerde lo siguiente:

Primera. - Conceder a GIT ASISTA SL licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

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

Suelo Urbano Consolidado, en el ámbito del Plan Parcial SAU-6 "Prado de la Feria", área de ordenanza Residencial Adosada, Manzana RA9.

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

Construcción de una vivienda unifamiliar adosada. Uso residencial de nueva planta.

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 84.657,54 euros.

d) Situación y emplazamiento de las obras:

- Dirección: Calle Guinea Ecuatorial número 26.

- Identificación catastral: 6999448TF4369N0001JJ.

- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación según coordenadas UTM obrantes en el proyecto técnico.

- Finca Registral 13.483.

e) Nombre o razón social del promotor:

GIT ASISTA SL, con CIF B55403026.

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico redactado por JOSE GOMEZ ARQUITECTURA, S.L.P., COAC nº S060, siendo el técnico asignado D. José María Gómez Delgado, Arquitecto COAC nº 821. Cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

Dirección facultativa de las obras:

- Director de la obra: JOSE GOMEZ ARQUITECTURA, S.L.P., COAC nº S060, técnico designado D. José María Gómez Delgado, Arquitecto COAC nº 821.

- Director de Ejecución: D. José María Gómez Delgado, Arquitecto COAC nº 821.

- Coordinador de Seguridad y Salud: Pendiente su nombramiento.

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

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

Tercera. - La licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes especificaciones:

- Con anterioridad al inicio de las obras se deberá aportar:
- Comunicación previa de inicio de las obras autorizadas.
- Declaración responsable de concordancia entre proyecto básico y de ejecución.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Firmado	26/08/2026 12:28:38
Firmado Por	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones	Página	150/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	



- Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- Hoja de encargo de la dirección técnica completa conforme a la Ley de Ordenación de la Edificación (dirección de ejecución y coordinación de seguridad y salud) conforme al art. 4.4.1 del Plan General.
- Justificante de estar al corriente del abono del IBI.
- Según lo dispuesto en el artículo 293 del Reglamento de la Ley 7/2021, será necesaria la solicitud de licencia de ocupación tras la realización de las obras permitidas, para ello se deberá presentar:
 - Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras correspondiente.
 - Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora (boletines) y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.
 - Certificado / autoliquidación de abono de tasas municipales para licencia de ocupación.
 - Registro de Alta de edificación en catastro. Modelo 900D.
 - Las medianeras vistas que se creen deberán tener tratamiento similar al de fachada en cuanto a revestimientos y acabados.
 - En caso de requerir la ocupación temporal de vía pública y/o corte de calle se solicitará la licencia sobre dicha actuación a los servicios municipales, especificando en su caso fecha/hora o emplazamiento de sistema de recogida de residuos.

Cuarta. - Una vez concluidas las obras, la interesada vendrá obligada a solicitar la oportuna licencia de ocupación del inmueble de acuerdo con las obras ejecutadas y acompañada de la documentación legalmente exigible.

Quinta. - Dese traslado al área de Rentas y/o Tesorería para la liquidación tributaria a la que hubiera lugar en su caso.

2.33.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00053. Solicitud de licencia urbanística para la sustitución de la imagen corporativa de la Estación de Servicio n.º 00999, en Plaza del Punto, s/n. Solicitud concedida.

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

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00053 sobre licencia urbanística en Plaza del Punto, s/n.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	151/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal de fecha 17 de agosto de 2026.
isto el informe jurídico emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de agosto de 2026.

isto el informe propuesta emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18 de agosto de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. - Con fecha 28 de enero de 2026, con R.E. n.º 2026000810E, se registra en este Ayuntamiento solicitud de licencia urbanística formulada por MOEVE COMMERCIAL, S.A.U., con NIF A-80298896, para la sustitución de la imagen corporativa de la Estación de Servicio n.º 00999, sita en Plaza del Punto, s/n, de Medina Sidonia (Cádiz), acompañada de la siguiente documentación:

- Solicitud de licencia.
- CIF y poderes de Moeve Commercial, S.A.U.
- Certificado de colegiación y habilitación del técnico.
- Declaración responsable del técnico relativa a proyecto sin visar.
- Proyecto.
- Solicitud de autorización a la Delegación Territorial de Cultura.
- Estadística de construcción de edificios.
- Acreditación de la representación.

Segundo. - Con fecha 6 de marzo de 2026, con R.E. n.º 2026002354E, se registra solicitud 2026-033184, y con fecha 5 de junio de 2026, con R.E. n.º 2026006159E, se registran la solicitud 2026-265076, la respuesta al requerimiento municipal, CIF y poderes y autorización de representación.

Tercero. - En el transcurso de la tramitación, los servicios técnicos municipales pusieron de manifiesto que determinados textos y elementos de la propuesta dispondrían de iluminación LED, resultando dicha solución incompatible con el artículo 4.68.3.r del PEPRICH, que establece la prohibición de rótulos o anuncios luminosos. En respuesta al requerimiento municipal, se aportó documento suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos Don César García Villalonga, colegiado n.º 16.835, en el que se hace constar expresamente que los nuevos textos «MOEVE» que se instalarán en la marquesina no dispondrán de ningún tipo de iluminación.

Cuarto. - Con fecha 9 de junio de 2026, la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz dicta Resolución en el expediente 2026/021 por la que autoriza el proyecto de intervención sobre bienes integrantes del Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz solicitado por MOEVE COMMERCIAL, S.A.U., en los términos del informe de la Ponencia Técnica, con las condiciones que se dirán. Dicha Resolución fue registrada en este Ayuntamiento con fecha 10 de junio de 2026, con R.E. n.º 2026006355E y n.º 2026006359E.

Quinto. - Con fecha 17 de agosto de 2026, la Arquitecta Municipal, Doña María I. Cuello

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	152/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Gutiérrez, emite informe técnico en el que, tras examinar la documentación aportada, considera subsanado el requerimiento formulado, al haberse eliminado la iluminación prevista en los textos y elementos publicitarios y haberse aportado la autorización de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte correspondiente al expediente 2026/021. En consecuencia, **INFORMA FAVORABLE la licencia de obras solicitada**, condicionada a que la sustitución de la imagen corporativa se ejecute sin iluminación propia de ningún tipo en los rótulos, textos, logotipos o anuncios, conforme al artículo 4.68.3.r del PEPRICH, y al cumplimiento íntegro de las condiciones establecidas en la Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de fecha 09.06.2026.

CONSIDERACIONES

ANÁLISIS JURÍDICO SOBRE LA CONFORMIDAD A LA LEGALIDAD DE LA ACTUACIÓN

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

SEGUNDO. - Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, están sujetos a previa licencia urbanística municipal las obras, construcciones, edificaciones, instalaciones, infraestructuras y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo. La actuación proyectada —consistente en el desmontaje de los módulos existentes de imagen perimetral de la marquesina de la estación de servicio y la instalación en su lugar de nuevos módulos de imagen corporativa, sustitución de forros de pilares y colocación de chapa vierteaguas perimetral — constituye una intervención sobre instalaciones existentes que, al afectar a la imagen exterior de la edificación y a elementos de publicidad exterior, no se encuentra comprendida entre los supuestos de declaración responsable del artículo 138 de la misma Ley.

Ha de recordarse, en este punto, que la jurisprudencia viene sosteniendo que las instalaciones publicitarias o de rotulación visibles desde la vía pública requieren título habilitante urbanístico, considerándose las modificaciones de rótulos existentes como nuevas instalaciones a efectos de exigencia de licencia, sin que la situación previa de falta de autorización ampare la nueva actuación. Así lo ha declarado el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en sentencia n.º 310/2023, al señalar que la modificación de un rótulo identificador, aunque se sitúe en el mismo emplazamiento, no constituye un mero

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	153/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



cambio de imagen sino una nueva instalación que requiere licencia municipal. En el mismo sentido, el Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en sentencia n.º 307/2022, considera que los rótulos colocados sobre fachadas visibles desde la vía pública quedan sometidos al régimen de licencia, sin que respecto de ellos opere plazo de caducidad alguno por tratarse de actividad publicitaria continuada.

En consecuencia, la actuación se encuentra correctamente encauzada mediante solicitud de licencia urbanística municipal.

TERCERO. - Las licencias urbanísticas son actos reglados de competencia exclusiva municipal. Conforme al artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la Administración está obligada a dictar resolución expresa en el procedimiento de otorgamiento de licencias, que será notificada en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa en el registro electrónico municipal. No podrán concederse licencias urbanísticas para la realización de actos que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos.

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

4. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
5. La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes.
6. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos y en el entorno de los bienes protegidos.
7. La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

QUINTO. - En cuanto a la adecuación urbanística de la actuación, el informe técnico municipal de 17 de agosto de 2026 determina que la actuación consiste exclusivamente en la sustitución de la imagen corporativa existente, sin incremento de superficies, implantación de nuevas estructuras ni modificación de las dimensiones de los elementos actualmente instalados. La estación de servicio se ubica en suelo urbano consolidado, fuera del Conjunto Histórico de Medina Sidonia.

No obstante, el informe técnico puso de manifiesto que los textos y elementos de la propuesta inicial dispondrían de iluminación LED, solución incompatible con el artículo 4.68.3.r del PEPRICH, que prohíbe los rótulos o anuncios luminosos. Subsana dicha deficiencia mediante documento suscrito por el técnico proyectista, en el que se hace constar expresamente que los nuevos textos «MOEVE» no dispondrán de ningún tipo de iluminación, el informe técnico considera subsanado el requerimiento y entiende sustituidas y dejadas sin efecto todas las referencias a iluminación LED contenidas en el proyecto inicial.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	154/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



La condición impuesta —ejecución de la sustitución de la imagen corporativa sin iluminación propia de ningún tipo en los rótulos, textos, logotipos o anuncios— resulta conforme con el artículo 4.68.3.r del PEPRICH y debe incorporarse como condición material de la licencia, sin perjuicio de la facultad municipal de verificar su efectivo cumplimiento en la ejecución de las obras.

SEXTO.- En cuanto a la afección patrimonial, la estación de servicio se encuentra situada fuera del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, declarado Bien de Interés Cultural por el Decreto 252/2001, de 13 de noviembre, pero dentro del entorno de protección del BIC «Muralla de Medina Sidonia», considerado BIC por la disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e incorporado al Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz con un entorno de protección de 50 metros en virtud de lo dispuesto en las disposiciones adicionales tercera y cuarta de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

El artículo 28 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía dispone que el entorno de los bienes inscritos como de interés cultural estará formado por aquellos inmuebles y espacios cuya alteración pudiera afectar a los valores propios del bien, y que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a la autorización prevista en la Ley.

El artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, establece que será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo como de cambios de uso o de modificaciones, siendo preceptiva la misma autorización para colocar cualquier clase de rótulo, señal o símbolo en fachadas o cubiertas de Monumentos, en los Jardines Históricos y en sus respectivos entornos.

La jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en sentencia n.º 1321/2014, ha precisado que el régimen de autorización previa del artículo 33 de la LPHA no se limita a las actuaciones que recaigan directamente sobre el inmueble inscrito, sino que se extiende a todas aquellas actuaciones que incidan en su entorno, incluida la perturbación de la contemplación del bien. En el mismo sentido, la sentencia n.º 63/2024 del TSJ de Andalucía recuerda que, en materia de licencias sobre bienes situados en entornos de Bienes de Interés Cultural, debe aportarse la preceptiva autorización de la Consejería de Cultura con carácter previo a la licencia, quedando el Ayuntamiento vinculado por la resolución que adopte la Administración autonómica.

SÉPTIMO. - En el presente expediente consta la Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz, de fecha 9 de junio de 2026, dictada en el expediente 2026/021, por la que, previa valoración de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico, se autorizan las actuaciones propuestas por MOEVE

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	155/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



COMMERCIAL, S.A.U., al considerar la propuesta compatible con los valores patrimoniales protegidos, con las siguientes condiciones:

I. Con arreglo al artículo 33.4 de la LPHA, la autorización se entenderá caducada si transcurrieran dos años sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior a la inicial.

II. La autorización se concede salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no excusa de la obligación de obtener de otras administraciones públicas las autorizaciones o licencias que correspondan.

III. Serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización, ordenándose, en su caso, la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando.

La autorización autonómica se ha obtenido con carácter previo a la concesión de la licencia municipal, cumpliéndose así la exigencia del artículo 33.3 de la LPHA y del artículo 140.3 de la LISTA, y la licencia que se otorgue deberá incorporar como condición material el cumplimiento íntegro de las condiciones establecidas en la citada Resolución autonómica.

OCTAVO. - En cuanto a la documentación técnica aportada, se acompaña proyecto firmado por Don César García Villalonga, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado n.º 16.835, sin visado colegial, junto con declaración responsable del técnico competente en la que declara poseer la titulación indicada, tener competencia para la dirección del proyecto presentado, no estar inhabilitado ni administrativa ni judicialmente, y haber tenido en cuenta la normativa vigente de aplicación.

Conforme al artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto, sobre visado colegial obligatorio, es obligatorio obtener el visado colegial únicamente sobre determinados trabajos profesionales, entre los que se encuentran el proyecto de ejecución de edificación y el certificado final de obra de edificación, entendiéndose por edificación lo previsto en el artículo 2.1 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. La actuación objeto del presente expediente —sustitución de imagen corporativa de una estación de servicio, con desmontaje e instalación de módulos de cartelería sobre elementos existentes, sin intervención en estructura, cerramientos ni elementos protegidos del inmueble— no constituye obra de edificación de las comprendidas en el artículo 2 de la LOE, por lo que no le resulta exigible el visado colegial obligatorio.

En cuanto a la competencia profesional del técnico redactor, el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en sentencia n.º 3858/2025, ha señalado que la competencia profesional para redactar documentación técnica de obras se determina en función de la naturaleza y complejidad de la intervención, aplicando el principio de idoneidad técnica caso por caso, y que en cuestiones de marcado carácter técnico relativas a la

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	156/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



determinación del título habilitante y de la documentación exigible, la opinión de los técnicos municipales competentes tiene peso trascendental. La Arquitecta Municipal no ha formulado objeción alguna a la titulación del técnico redactor ni a la forma de presentación de la documentación, por lo que se considera correctamente subsanada la cuestión de la competencia profesional y del visado.

NOVENO. - La jurisprudencia ha precisado igualmente que la exigencia de visado no prejuzga la validez técnica del proyecto ni la corrección de sus cálculos, constituyendo un control del cumplimiento de requisitos formales y de integridad documental. Así, en supuestos en los que el proyecto no se encuentra entre los que requieren visado obligatorio, la presentación de declaración responsable del técnico competente, acompañada del certificado de colegiación y habilitación, resulta título suficiente para acompañar la solicitud de licencia.

ANÁLISIS JURÍDICO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

DÉCIMO. - Conforme al artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, 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. Igualmente deberán constar en el procedimiento las autorizaciones o informes que la legislación sectorial o la propia Ley exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia.

En el presente expediente consta el informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal con fecha 17 de agosto de 2026, en el que se analiza la conformidad de la actuación proyectada con el planeamiento urbanístico vigente, la subsanación del requerimiento relativo a la iluminación y la suficiencia de la autorización patrimonial, concluyendo con pronunciamiento favorable condicionado. El presente informe jurídico viene a completar la preceptiva intervención de los servicios municipales exigida por el artículo 140.3 de la LISTA.

DÉCIMO PRIMERO. - En cuanto a la documentación aportada, se ha verificado que el expediente contiene:

- Solicitud de licencia debidamente formulada.
- CIF y poderes de Moeve Commercial, S.A.U., y acreditación de la representación.
- Certificado de colegiación y habilitación del técnico redactor.
- Declaración responsable del técnico relativa a proyecto sin visar.
- Proyecto suscrito por el técnico competente.
- Estadística de construcción de edificios.
- Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte, de fecha 9 de junio de 2026 (expediente 2026/021), por la que se autorizan las actuaciones.
- Documento del técnico proyectista en el que se hace constar la ausencia de iluminación en los nuevos textos.

La documentación se ajusta a las exigencias del artículo 297 del Decreto 550/2022, de 29

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	157/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, y el procedimiento seguido —solicitud, requerimiento de subsanación, aportación de documentación complementaria y emisión de informes preceptivos— se adecúa a lo dispuesto en los artículos 140 de la LISTA y 297 a 304 del Reglamento.

DÉCIMO SEGUNDO. - Conforme al artículo 141 de la LISTA, las licencias se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas. Los plazos para iniciar y terminar las obras podrán prorrogarse justificadamente, antes de su vencimiento y por un periodo no superior al inicialmente acordado, mediante la presentación de una comunicación previa.

En aplicación de dicha previsión legal, y atendiendo a la naturaleza y entidad de la actuación —sustitución de imagen corporativa sin incremento de superficies ni modificación de estructuras—, se considera proporcionado y ajustado establecer un plazo de tres meses para el inicio de las obras y de seis meses para su terminación, en consonancia con los plazos recogidos en el informe técnico y sin perjuicio de la eficacia temporal de la autorización patrimonial, que se entenderá caducada si transcurrieran dos años sin haberse iniciado las actuaciones, conforme al artículo 33.4 de la LPHA.

DÉCIMO TERCERO. - Conforme al artículo 138.6.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, será objeto de comunicación previa a la Administración el inicio de las obras. Esta obligación se desarrolla en el artículo 294.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, que exige que, con carácter previo al inicio de las obras amparadas por la licencia, el promotor presente ante el Ayuntamiento una comunicación de inicio de obras. La presentación de dicha comunicación previa no supone conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas ni altera el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

DÉCIMO CUARTO. - Conforme al artículo 143 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título habilitante de la actuación, con indicación de la identificación de la persona promotora y los agentes intervinientes en el proceso edificador, así como el carácter y plazo temporal de ejecución de la actuación. Terminada la obra, deberá procederse a la retirada de la información y sus soportes.

VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL INFORME TÉCNICO

Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta Municipal, Doña María I. Cuello Gutiérrez, de fecha 17 de agosto de 2026, con código seguro de verificación DVsWRUs+CjGxZlHUp42gAw==, en el que se concluye con pronunciamiento favorable a la concesión de la licencia de obras solicitada, condicionado a la ejecución sin iluminación propia de ningún tipo y al cumplimiento íntegro de las condiciones de la Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de fecha 09 de junio de 2026.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	158/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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

Primera. - Conceder a MOEVE COMMERCIAL, S.A.U., con NIF A-80298896, la licencia de obras solicitada, de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación:

Suelo Urbano Consolidado, fuera del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, pero dentro del entorno de protección del BIC «Muralla de Medina Sidonia» (entorno de 50 metros, incorporado al Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz).

- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará:

Sustitución de la imagen corporativa de la Estación de Servicio n.º 00999, consistente en el desmontaje de los módulos existentes de imagen perimetral de la marquesina y la instalación en su lugar de los módulos de la nueva imagen corporativa, con características y dimensiones similares a la existente, sustitución de los textos existentes por el texto «MOEVE», instalación de chapa vierteaguas en el perímetro de la cubierta de la marquesina, sustitución de los forros de pilares existentes y limpieza del falso techo de la marquesina, sin incremento de superficies ni implantación de nuevas estructuras.

- Presupuesto de la actuación:

El presupuesto de ejecución material de la actuación se establece en los términos declarados en la documentación técnica aportada, a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal.

- Situación y emplazamiento de las obras:

-Dirección: Plaza del Punto, s/n, Medina Sidonia (Cádiz).

-Identificación: Estación de Servicio n.º 00999.

- Nombre o razón social del promotor:

MOEVE COMMERCIAL, S.A.U., con NIF A-80298896.

- Dirección facultativa de las obras:

- Proyectista y Director de la obra: Don César García Villalonga, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, colegiado n.º 16.835.

La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto suscrito por el técnico competente, acompañado de la declaración responsable del técnico proyectista y director relativa a proyecto sin visar. Cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas deberá ser inmediatamente comunicada para su adecuada tramitación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 300 y 301 del Decreto 550/2022.

- Eficacia temporal de la licencia:

La presente licencia queda establecida en un plazo de tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para su terminación, a contar desde el día siguiente al de la notificación de su otorgamiento, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudiera otorgarse, conforme al artículo 141 de la LISTA.

Segunda. - La licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes especificaciones:

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	159/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



- La sustitución de la imagen corporativa se ejecutará sin iluminación propia de ningún tipo en los rótulos, textos, logotipos o anuncios, conforme al artículo 4.68.3.r del PEPRICH, quedando sin efecto todas las referencias a iluminación LED contenidas en el proyecto inicial.
- Deberá cumplirse íntegramente las condiciones establecidas en la Resolución de la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz, de fecha 9 de junio de 2026 (expediente 2026/021), incluida la relativa a la caducidad de la autorización si transcurrieran dos años sin haberse iniciado las actuaciones, sin perjuicio de su posible prórroga por una sola vez y por plazo no superior a la inicial.
- Con carácter previo al inicio de las obras, deberá presentarse comunicación previa de inicio ante este Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 138.6.b) de la LISTA y el artículo 294.a) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.
- La persona titular de la licencia deberá disponer de un cartel informativo en el lugar de la obra con el contenido previsto en el artículo 143 de la LISTA y en el artículo 313 del Reglamento General de la LISTA, debiendo retirarse los soportes una vez finalizada la actuación.
- En caso de requerirse la ocupación temporal de la vía pública o el corte de la calle, deberá solicitarse previamente la correspondiente autorización a los servicios municipales, especificando, en su caso, fecha, hora y emplazamiento del sistema de recogida de residuos.
- Cualquier alteración durante la ejecución material de las obras que no pueda llevarse a cabo mediante declaración responsable requerirá la obtención de nueva licencia, conforme a lo dispuesto en los artículos 300 y 301 del Decreto 550/2022.

Tercera. - Dese traslado al Área de Rentas y/o Tesorería para la liquidación tributaria a la que hubiera lugar, en su caso.

2.34.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00086. Solicitud de licencia de obras para la ejecución de acometida eléctrica en edificación sita en Paraje El Pinto, Polígono 10, Parcela 23. Solicitud concedida.

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

Visto el exp. 2026_11023_LUR_00086 sobre ejecución de acometida eléctrica sita en Paraje El Pinto, Polígono 10 Parcela 23, del término municipal de Medina Sidonia.

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

Visto el informe jurídico emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 16 de julio de 2026.

Visto el informe propuesta emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 29 de julio de 2026.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	160/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 25 de junio de 2026, Don Manuel Muñoz Cornejo, con DNI ***4243**, presenta en el registro de entrada municipal (n.º 2026006835E) solicitud de licencia de obras para la ejecución de acometida eléctrica en edificación sita en el Paraje El Pinto, Polígono 10 Parcela 23, del término municipal de Medina Sidonia, con referencia catastral 11023A010000230001XY.

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

- Modelo de Solicitud de Licencia de Obras debidamente cumplimentado.
- Justificante del abono de la tasa municipal correspondiente (liquidación n.º 23/2026/1/259, por importe de 17,27 €).
- Propuesta previa de acceso y conexión emitida por E-distribución Redes Digitales S.L. Unipersonal, de fecha 23 de junio de 2026 (ref. solicitud 0001208537), que acredita la viabilidad técnica de la acometida para una potencia de 5,75 kW, con un presupuesto de trabajos de adecuación de 2.466,56 € (IVA excluido).
- Copia de la resolución de reconocimiento de las edificaciones en situación de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO), adoptada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión de 20 de agosto de 2021, correspondiente al expediente n.º 103/2021 del Área de Urbanismo.

Tercero.- La resolución de la Junta de Gobierno Local de 20 de agosto de 2021 reconoció la situación de asimilado a fuera de ordenación de las siguientes edificaciones sitas en la parcela El Pinto (Polígono 10, Parcela 23, registral números 5.308 y 6.633):

- Edificación n.º 1: Vivienda, 59,89 m² construidos.
- Edificación n.º 2: Piscina, 32,10 m² construidos.
- Edificación n.º 3: Cuarto depuradora, 1,51 m² construidos.
- Edificación n.º 4: Aseos, 3,11 m² construidos.

En el apartado SEXTO de dicha resolución se autorizó, con carácter excepcional, la conexión a la red de suministro eléctrico, sometida —entre otras— a las siguientes condiciones: (i) la infraestructura deberá realizarse de forma soterrada desde el punto de conexión hasta la edificación; (ii) a partir de las infraestructuras autorizadas no podrá darse servicio a ninguna otra edificación, bajo apercibimiento de revocación; (iii) la autorización queda condicionada a la aportación de documento emitido por la compañía suministradora que acredite la viabilidad técnica de la conexión; y (iv) la ejecución de las obras de conexión requiere la previa obtención de licencia municipal de obras.

Cuarto.- Con fecha 15 de julio de 2026, el Arquitecto Técnico del Área de Urbanismo, , emite informe técnico (código seguro de verificación X920nHf9Gyu7lp9EtdwksSQ==) en el que concluye informando favorablemente la concesión de la licencia de obras solicitada, bajo las condiciones de que el trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual sea subterráneo y que se solicite licencia de utilización una vez efectuadas las obras. El informe clasifica la actuación como obra menor para nueva acometida a red eléctrica, con un presupuesto de ejecución material de 2.466,56 €.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	161/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Quinto.- La clasificación y calificación urbanística del suelo sobre el que se asientan las edificaciones es la de Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural — Tolerancia Huertos Familiares, según el PGOU de Medina Sidonia y sus Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Sexto.- Con fecha 16 de julio de 2026, el técnico de urbanismo emite informe en sentido favorable y con código seguro de verificación TygrqJL6igG6JDt/UDDIYA==

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representada por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 7/2015, 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. En el caso del suelo rural o rústico, las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

En el ámbito de la normativa autonómica, los derechos y deberes de la propiedad en el suelo rústico comprenden, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la LISTA, los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos ordinarios que no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia. Asimismo, comprende el deber de solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 20 de la LISTA, desarrollado por los artículos 22 a 26 del Decreto 550/2022 (RLISTA), las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones: (a) ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación; (b) no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 del RLISTA; y (c) quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	162/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



edificado (artículo 26 del RLISTA).

El artículo 24 del RLISTA precisa que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

En el presente caso, la actuación solicitada no consiste en una obra de nueva planta ni en una edificación adicional, sino en una mera acometida a la red eléctrica existente para dotar de suministro a una edificación ya declarada en situación de asimilado a fuera de ordenación. La infraestructura proyectada es una conexión subterránea desde el punto de conexión de la red de distribución hasta el módulo CPM (caja de protección y medida) del solicitante, conforme a la propuesta previa de E-distribución. No se trata, por tanto, de una actuación que pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos en los términos del artículo 24 del RLISTA, ni que implique aumento de volumen edificado o alteración de los parámetros urbanísticos de la parcela. La actuación queda vinculada exclusivamente al uso residencial preexistente ya reconocido en la resolución AFO.

TERCERO.- El régimen jurídico aplicable a las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación se encuentra regulado en los artículos 173 y 174 de la LISTA. El artículo 173 establece que las edificaciones irregulares terminadas respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística por haber transcurrido el plazo para su ejercicio se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación, correspondiendo al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento. El apartado 3 de dicho precepto dispone que las edificaciones irregulares no podrán acceder a los servicios básicos ni se podrá realizar en ellas obra alguna hasta que se haya producido la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Por su parte, el artículo 174 de la LISTA, relativo a los efectos de la declaración AFO, establece en su apartado 3 que:

"Cuando las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación no cuenten con acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, o cuando estos se hayan realizado sin las preceptivas autorizaciones, podrá autorizarse el acceso a ellos siempre que no se precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes. Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios y garantizarán el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación."

En el presente expediente concurren todos los presupuestos exigidos por el artículo 174.3 de la LISTA para autorizar el acceso a la red eléctrica:

- Existe una resolución firme de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones (acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 20 de agosto de 2021, expediente 103/2021).

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	163/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



- La propia resolución AFO autorizó expresamente, en su apartado SEXTO, la conexión a la red de suministro eléctrico con carácter excepcional, condicionándola — entre otros extremos— a la aportación de documento de la compañía suministradora acreditativo de la viabilidad técnica y a la obtención de la previa licencia municipal de obras.
- La conexión se realiza a las redes de infraestructuras existentes (red BT aérea con conductores tipo RZ en el paraje El Pinto), no precisándose más obras que las estrictamente necesarias para la acometida, en los términos exigidos por el precepto.
- La compañía suministradora, E-distribución Redes Digitales S.L. Unipersonal, ha acreditado la viabilidad de la conexión mediante la Propuesta Previa de Acceso y Conexión de fecha 23 de junio de 2026, en la que se reconoce la existencia de capacidad de acceso para 5,75 kW y se detallan los trabajos de adecuación necesarios y las condiciones técnicas de la conexión.
- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 142 de la LISTA, la resolución AFO constituye el título habilitante suficiente para que la compañía suministradora pueda contratar definitivamente los servicios, en los términos del apartado 2 de dicho precepto.

CUARTO.- La actuación solicitada se limita a la ejecución de las obras de acometida eléctrica, que constituyen una obra menor de infraestructura. Conforme al artículo 137 de la LISTA, desarrollado por el artículo 291 del Decreto 550/2022 (RLISTA), están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otros, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes. La actuación pretendida —instalación de CPM trifásica en monolito, tendido subterráneo de acometida con conductor XZ1 4x1x50 mm² Al y conexión a red BT existente— se encuadra dentro de los actos sujetos a licencia urbanística municipal, sin que le resulte de aplicación el régimen de declaración responsable del artículo 138 de la LISTA y artículos 292 y 293 del RLISTA, al tratarse de una nueva infraestructura de conexión a red que no puede considerarse obra de escasa entidad constructiva ejecutada sobre edificación existente conforme a la ordenación.

QUINTO.- La actuación no se encuentra incurso en ninguna de las causas de prohibición o denegación previstas en la normativa urbanística. En particular:

- No induce a la formación de nuevos asentamientos (art. 20.b LISTA en relación con el art. 24 del RLISTA), al tratarse de una mera acometida de servicios a una edificación preexistente y reconocida en situación AFO, sin que la simple conexión eléctrica genere demandas de infraestructuras o servicios colectivos impropios de la naturaleza rústica del suelo.
- No comporta incremento de volumen edificado ni de ocupación de suelo, limitándose a la instalación de un monolito para CPM y el tendido subterráneo de cableado hasta la edificación.
- La infraestructura se ejecutará de forma soterrada, en cumplimiento de la condición expresa impuesta en la resolución AFO y reiterada en el informe técnico municipal,

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	164/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



minimizando el impacto visual y paisajístico, en consonancia con las exigencias de integración paisajística del artículo 26 del RLISTA.

- La actuación cumple las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y del PGOU de Medina Sidonia, así como la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento de declaración de AFO.

SEXTO.- El artículo 140 de la LISTA, desarrollado por los artículos 297 a 304 del Decreto 550/2022 (RLISTA), establece que las licencias urbanísticas son actos reglados de competencia exclusiva municipal. El artículo 298 del RLISTA regula la iniciación del procedimiento mediante solicitud acompañada de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto, incluyendo proyecto técnico cuando sea exigible. La Administración está obligada a dictar resolución expresa en el plazo máximo de tres meses desde que se presente la documentación completa, sin que en ningún caso puedan adquirirse por silencio administrativo facultades o derechos contrarios a la normativa territorial o urbanística.

Conforme al artículo 140.3 de la LISTA y al artículo 299 del RLISTA, en el procedimiento deberán constar los informes técnico y 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.

SÉPTIMO.- La solicitud fue presentada el 25 de junio de 2026, acompañada de la documentación preceptiva: modelo de solicitud, justificante de abono de tasas, propuesta previa de E-distribución acreditativa de la viabilidad técnica de la acometida, y copia de la resolución AFO. Consta en el expediente el informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico municipal con fecha 15 de julio de 2026, de carácter favorable.

OCTAVO.- La documentación presentada se ajusta a las exigencias del artículo 174.3 de la LISTA y a las condiciones impuestas en la propia resolución AFO de 20 de agosto de 2021. En particular, se ha aportado el documento de la compañía suministradora acreditativo de la viabilidad técnica de la conexión, condición suspensiva expresamente establecida en el apartado SEXTO de dicha resolución.

NOVENO.- El presente informe jurídico se emite en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.3 de la LISTA y en el artículo 299 del RLISTA, que exigen la constancia en el procedimiento de informe técnico y jurídico previos a la resolución. Concurriendo ambos informes con pronunciamiento favorable, procede elevar propuesta de resolución estimatoria al órgano municipal competente, de conformidad con el artículo 298.3 del RLISTA en relación con el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	165/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



delegado la competencia en la Junta de Gobierno Local.

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

Primera.- Conceder a Don Manuel Muñoz Cornejo la licencia de obras solicitada, de acuerdo con el contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones:

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

Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural — Tolerancia Huertos Familiares (suelo rústico, conforme a la clasificación del artículo 14 de la LISTA y artículos 18 y siguientes del RLISTA), con reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de las edificaciones existentes según expediente 103/2021, aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de agosto de 2021.

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

Obras de conexión eléctrica para suministro a vivienda con resolución AFO. La actuación consiste en la ejecución de acometida subterránea con conductor XZ1 4x1x50 mm² Al hacia módulo CPM del solicitante y conexión en el mismo, conforme a la propuesta previa de E-distribución de 23 de junio de 2026 (ref. solicitud 0001208537).

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 2.466,56 € (PEM).

d) Situación y emplazamiento de las obras:

- Dirección: Paraje El Pinto, Polígono 10, Parcela 23, Medina Sidonia (Cádiz).
- Identificación catastral: 11023A010000230001XY.
- Números de finca registral: 5.308 y 6.633.

e) Nombre o razón social del promotor:

Don Manuel Muñoz Cornejo, con DNI ***4243**.

f) La actuación autorizada se ha de regir por la propuesta previa de acceso y conexión emitida por E-distribución Redes Digitales S.L. Unipersonal de fecha 23 de junio de 2026, así como por el pliego de condiciones técnicas y condicionado técnico de conexión que la acompañan. Cualquier modificación en las obras y actuaciones comprendidas deberá ser inmediatamente comunicada para su adecuada tramitación, conforme a lo dispuesto en el artículo 303 del RLISTA.

g) La eficacia temporal de la presente licencia queda establecida en un plazo de tres meses para iniciar las actuaciones y de dos meses para su terminación, de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudiera otorgarse conforme a lo dispuesto en el artículo 301 del RLISTA.

Segunda.- El interesado deberá disponer de un cartel informativo en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública, que contenga la información prevista en la normativa urbanística aplicable, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022).

Tercera.- La licencia queda condicionada al cumplimiento de las siguientes

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	166/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



especificaciones:

- El trazado de la línea de alimentación hasta el contador individual deberá ser subterráneo en su totalidad, desde el punto de conexión hasta la edificación que se abastece.
- A partir de las infraestructuras que se autorizan no podrá darse servicio a ninguna otra edificación. En caso de incumplimiento, podrá revocarse la presente autorización.
- Deberá instalarse CPM (caja de protección y medida) trifásica bajo envolvente al aire en monolito, accesible desde la vía pública conforme a la normativa vigente.
- La instalación deberá cumplir las Especificaciones Particulares de E-distribución en Baja Tensión y el Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión.

Cuarta.- Una vez concluidas las obras, el interesado vendrá obligado a presentar la oportuna declaración responsable de ocupación o utilización, acompañada de la documentación legalmente exigible, conforme a lo dispuesto en el artículo 314 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022), y en particular:

- Certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como declaración sobre la conformidad de las obras ejecutadas con la propuesta técnica autorizada.
- Documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas conforme a su normativa reguladora (boletines).
- Certificación emitida por la empresa suministradora de la correcta ejecución de la acometida.

Quinta.- Dese traslado al Área de Rentas y/o Tesorería para la liquidación tributaria a la que hubiera lugar, en su caso.

2.35.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_PPA_00022. Licencia para utilización de vivienda de uso turístico en C/ Hoces, 3. Requerimiento de documentación.

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 expediente iniciado sobre registro de vivienda turística, expediente 2026_11023_PPA_00022.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 07.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 22 de junio de 2026 ha tenido entrada en el Registro municipal escrito remitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Turismo en Cádiz en el que se da traslado de la inscripción de la vivienda de uso turístico en el Registro de

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	167/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Turismo de Andalucía, cuyas características son las siguientes:

N. de Registro: VTAR/CA/05367
Denominación: EL PATIO DE MI CASA
Dirección: calle HOCES, Nº 3 C.P. 11170 MEDINA-SIDONIA MEDINA-SIDONIA (CÁDIZ)
Titular: RENAUD MATHIEU
Dirección
Titular:
16-HOCES Nº: 3 11170 MEDINA-SIDONIA (CÁDIZ)
NIF/CIF: Y6422577W
Clasificación: COMPARTIDA : NO
TOTAL UNID. ALOJAMIENTO: 4
TOTAL PLAZAS: 12
Ref. Catastral: 7891008TF3379S0001YJ"

Vistos los siguientes fundamentos:

"Primero.- Las viviendas y apartamentos de usos turísticos quedan reguladas básicamente, y desde un punto estrictamente sectorial, por el Decreto 28/2016, de 2 de febrero, de las viviendas con fines turísticos y el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos en la redacción dada por el Decreto 31/2024, de 29 de enero, por el que se modifican diversas disposiciones en materia de viviendas de uso turístico, establecimientos de apartamentos turísticos y hoteleros de la Comunidad Autónoma de Andalucía

En este sentido el alojamiento en viviendas de uso turístico será considerado como un servicio turístico y una actividad económica y deberá cumplir, entre otras normas, con las prescripciones de la Ley 13/2011, de 23 de diciembre.

Por otra parte, las viviendas de uso turístico estarán sometidas a los requerimientos de la normativa turística, civil, mercantil y urbanística emanados de la Unión Europea, Administración del Estado, de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de los entes locales en el marco de sus respectivas competencias

Segundo. – De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del Decreto 28/2016, de 2 de febrero referido las viviendas de uso turístico deben cumplir con la normativa urbanística municipal y disponer, cuando resulte aplicable de conformidad con lo previsto en el artículo 6 del Decreto-ley de medidas urgentes en materia de vivienda, de la licencia o declaración responsable que posibilita el destino turístico del inmueble, conforme a lo previsto en legislación urbanística.

La comprobación por parte de la Administración turística de la inexactitud o falsedad de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento incorporado a la declaración responsable que determine que la vivienda de uso turístico no reúne las

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	168/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



condiciones para su inscripción como tal, o que se han dejado de reunir dichas condiciones, así como la inexistencia de licencias o autorizaciones exigibles por la normativa sectorial específica, especialmente en materia urbanística o reguladora del régimen del suelo, dará lugar a la cancelación de la inscripción de la vivienda en el Registro de Turismo de Andalucía, previa audiencia de las personas interesadas.

Tercero.- Desde del punto de vista del ejercicio de actividad, los alquileres de viviendas para usos turísticos no están sujetas a licencia de actividad (no figuran recogidas en el anexo de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que si sujeta a calificación ambiental los establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos en suelo urbano o urbanizable. Categoría 13.31). ni en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios.

No obstante ha de tenerse en cuenta que el art. 3.2. del Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de apartamentos turísticos, dice que "Corresponde a los Ayuntamientos comprobar el cumplimiento de la normativa aplicable que en cada caso corresponda, al tramitar las licencias municipales y otros actos de control preventivo que afecten a los establecimientos de apartamentos turísticos ubicados en su término municipal, y en particular:

a) La comprobación del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en las disposiciones vigentes que regulan las materias contempladas en el art. 2, en la Sección 4ª del Capítulo II, en el Capítulo IV y en los Anexos I y II del presente Decreto.

b) La vigilancia sobre el mantenimiento del uso turístico de los establecimientos de apartamentos turísticos conforme a la licencia municipal concedida, sancionando la utilización de sus unidades de alojamiento para un uso residencial, en edificios en los que este último uso no estuviera permitido por el planeamiento urbanístico en vigor, conforme a lo previsto en el art. 222 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Con posterioridad al citado Decreto, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas, en su art. 14. dice que se consideran actividades económicas inocuas aquellas que no se encuentren incluidas en ninguno de los catálogos o anexos de:

a) La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

b) La Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.

c) Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, y normativa que las desarrolle.

d) La Ley 1/2005, de 9 de marzo, por la que se regula el régimen del comercio de derechos de emisión de gases de efecto invernadero.

e) El Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

f) El Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación.

2. Las actividades económicas inocuas gozarán para su inicio o desarrollo de la menor

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	169/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



intervención administrativa posible en la normativa municipal que les resulte de aplicación, y ello en el ámbito de aplicación de lo previsto en la disposición final décima de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, conforme a la redacción dada por la Ley 20/2013, de 9 de diciembre.

Por lo tanto, y concluyendo, el ejercicio de la actividad turística quedará sujeta a la presentación de una declaración responsable ante el Ayuntamiento, no estando sujeta a licencia.

Cuarto.- Desde el punto de vista urbanístico la modificación del uso residencial para su explotación como vivienda turística implica la necesaria intervención municipal, cuyo alcance y graduación dependerá de si ese cambio de uso implica o no al ejecución de obras de reforma y el contenido de las mismas.

Conforme a lo previsto en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, están sometidas a declaración responsable, en el marco de lo establecido en la legislación estatal, entre otras actuaciones, la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas en licencia previa o declaración responsable de obras, siempre que se encuentren terminadas y ajustadas a estas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

Así mismo están sometidas al mismo título habilitante los cambios de uso en edificaciones, o parte de ellas que sean conformes con la ordenación territorial y urbanística o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no incrementen el número de viviendas y el uso a implantar se encuentre dentro de los permitidos por dicha ordenación

Conforme a la legislación básica en materia de suelo, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa 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.”

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

Primero.- Requerir a D/D^a RENAUD MATHIEU que presente la correspondiente declaración responsable para la utilización como uso turístico de la vivienda sita en calle Hocés, 3, incluyendo la documentación necesaria para la legalización del cambio de uso y de las obras necesarias en el caso de que se hubieran ejecutado.

La solicitud y la documentación que se deba acompañar deberá presentarse en un plazo

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	170/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

no superior a un mes desde la fecha requerimiento municipal que así lo ordenase.

Segundo.- Poner en conocimiento de D/Dª RENAUD MATHIEU que la presentación de la declaración responsable indicada en el punto anterior resulta el instrumento legal habilitante para verificar la legalidad del nuevo uso implantado y el ejercicio de la actividad económica constada.

Así como que 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.

2.36.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_SEG_00004. Solicitud de licencia de parcelación urbanística para la segregación de la finca sita en las calles Rubiales, Cigarra y Benalup. Solicitud denegada.

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_00004 sobre parcelación urbanística para la segregación de la finca sita en calles Rubiales, Cigarra y Benalup .

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

Visto el informe jurídico emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de agosto de 2026.

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 23 de septiembre de 2025, tuvo entrada en este Ayuntamiento (registro n.º 2025008032E) solicitud de licencia de parcelación urbanística para la segregación de la finca sita entre las calles Rubiales, Cigarra y Benalup de Medina Sidonia, con referencia catastral 7785228TF3378N0001KG y finca registral n.º 18.150, formulada por Don Moisés Moreno Respeto en representación de la mercantil Familia Moreno Respeto de la Barrosa, S.L., acompañada de proyecto técnico redactado por Don Miguel Guerrero de Mier, Arquitecto colegiado n.º 246 del COA de Cádiz.

Segundo. La propuesta inicialmente presentada tenía por objeto la segregación de la finca matriz en siete subparcelas. Con fecha 6 de octubre de 2025, la Arquitecta municipal emitió informe en el que se requirió la aportación del preceptivo informe favorable de la Consejería competente en materia de Cultura, de conformidad con lo establecido en el artículo 4.5 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (PEPRICH), al encontrarse la finca en el ámbito del Conjunto Histórico

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	171/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 252/2001, de 13 de noviembre.

Tercero. Con fecha 12 de enero de 2026, se notificó al interesado requerimiento de subsanación concediendo el plazo de un mes para aportar el informe favorable de la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, con advertencia de desistimiento en caso de no aportación y suspensión del plazo de resolución.

Cuarto. Tras emitirse informe desfavorable de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico con fecha 13 de febrero de 2026, el promotor reformuló la propuesta, aportando en marzo de 2026 un proyecto reformado en el que se plantea la segregación de la finca matriz en cuatro parcelas, indicando expresamente que la actuación pretende recuperar el parcelario histórico correspondiente a la finca registral n.º 18.150.

Quinto. Con fecha 23 de marzo de 2026, la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz dictó resolución (expediente 2025/510) por la que autorizó la segregación en las cuatro parcelas catastrales originales desde la perspectiva de la protección del patrimonio histórico, al considerarla «compatible con los valores patrimoniales protegidos». La citada autorización se otorgó expresamente «salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no excusa al interesado de la obligación de obtener de otras administraciones públicas las autorizaciones o licencias que correspondan».

Sexto. Examinada la documentación presentada y el proyecto reformado, con fecha 21 de mayo de 2026 la Arquitecta municipal, emitió informe técnico con la siguiente conclusión: *«Conforme a todo lo anterior y a la vista del proyecto reformado así como del informe emitido por la Consejería competente en materia de Cultura, se INFORMA NO FAVORABLE a la concesión de licencia de parcelación de la finca matriz urbana para su segregación en las cuatro parcelas históricas por resultar la geometría de estas incompatibles con el cumplimiento de las determinaciones edificatorias de la ordenanza residencial 2.»*

Séptimo. Frente al citado informe técnico, Don Miguel Guerrero de Mier, en representación de la mercantil Familia Moreno Respeto de la Barrosa, S.L., presentó escrito de alegaciones con fecha 18 de junio de 2026 (R.E. n.º 2026006661E), solicitando la concesión de la licencia de segregación con fundamento en el alcance de la resolución favorable de Cultura, en la interpretación del artículo 4.5 del PEPRICH y en la pretendida falta de competencia municipal para denegar la segregación.

Octavo. Con fecha 17 de julio de 2026, la Arquitecta municipal emitió informe técnico en contestación a las alegaciones (CSV: zayRWyY9pWfrNn+s010/Cw==), ratificándose íntegramente en su informe desfavorable de 21 de mayo de 2026, al considerar que la autorización de Cultura no modifica las determinaciones urbanísticas aplicables a las parcelas resultantes ni contiene pronunciamiento alguno sobre el cumplimiento de las ordenanzas edificatorias, cuyo análisis corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	172/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



competencias urbanísticas.

CONSIDERACIONES

ANÁLISIS JURÍDICO SOBRE LA CONFORMIDAD A LA LEGALIDAD DE LA ACTUACIÓN

PRIMERO. Sobre el marco jurídico de la licencia de segregación y la distribución de competencias.

Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), están sujetos a previa licencia urbanística municipal las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas. La licencia municipal de parcelación tiene por finalidad comprobar que la segregación propuesta se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables.

El artículo 26 del TRLSRU 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. Por su parte, el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA), exige autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones para realizar cambios o modificaciones en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno. Se trata de dos controles administrativos distintos que operan en planos diferentes: el control patrimonial —que corresponde a la Administración autonómica— y el control urbanístico —que corresponde al Ayuntamiento—.

Así lo ha reconocido la jurisprudencia del Tribunal Supremo al señalar que «en materia de protección del patrimonio histórico, la intervención preceptiva de la Administración competente en esta materia se sobrepone a la del Ayuntamiento, de modo que no pueden otorgarse licencias urbanísticas para realizar obras en inmuebles protegidos hasta obtener la autorización del órgano que ostente las atribuciones en protección de bienes de interés cultural» (STS de 16 de enero de 2001, ROJ: STS 207/2001). Pero ello no significa que la autorización autonómica supla o sustituya el control de legalidad urbanística que corresponde en exclusiva al Ayuntamiento.

La propia resolución de la Delegación Territorial de Cultura de 23 de marzo de 2026 lo reconoce expresamente al establecer en su condición II que «esta autorización se concede salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no excusa al interesado de la obligación de obtener de otras administraciones públicas las autorizaciones o licencias que correspondan».

SEGUNDO. Sobre el régimen de segregaciones en el Conjunto Histórico de Medina Sidonia.

El artículo 20.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, establece que, una vez aprobado definitivamente el Plan Especial de Protección, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	173/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Monumentos ni Jardines Históricos ni estén comprendidos en su entorno.

No obstante, el propio Ayuntamiento de Medina Sidonia tiene delegadas las competencias conforme al artículo 20.4 de la LPHE, a excepción de demoliciones, agregaciones y segregaciones, así como intervenciones en Monumentos, Jardines Históricos y su entorno. Así lo reconoce la resolución de la Delegación Territorial de Cultura en su apartado de valoración patrimonial.

Ahora bien, el artículo 4.5 del PEPRICH dispone que «no se permitirán, en general, segregaciones o agregaciones de las parcelas existentes» y que «las agregaciones y segregaciones de parcelas serán excepcionales y requerirán la aprobación de la Consejería de Cultura». Obtenida dicha aprobación —como ha sucedido en el presente caso—, ello no dispensa a las parcelas resultantes del cumplimiento de las determinaciones edificatorias que el propio PEPRICH establece.

TERCERO. Sobre la compatibilidad de las parcelas resultantes con las determinaciones edificatorias de la Ordenanza Residencial 2 del PEPRICH.

La autorización de la Consejería de Cultura se pronuncia exclusivamente sobre la compatibilidad de la segregación con los valores patrimoniales protegidos, valorando que «la segregación de la parcela objeto de intervención en las cuatro parcelas originales que dieron lugar a la misma tras una agregación, es apropiada, al recuperarse la estructura parcelaria, morfología urbana y relaciones espaciales históricas».

Sin embargo, dicha autorización no contiene —ni podía contener— pronunciamiento alguno sobre el cumplimiento de las condiciones edificatorias establecidas en la Ordenanza Residencial 2 del PEPRICH para las parcelas resultantes, cuyo análisis corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas. La resolución de Cultura se limita a declarar la actuación compatible con los valores patrimoniales protegidos, pero no declara —ni podría declarar— que las parcelas resultantes cumplan los parámetros de edificabilidad, ocupación o patios mínimos del PEPRICH.

Como ha señalado el Tribunal Supremo, «la resolución favorable de la Comunidad Autónoma adoptada conforme al citado precepto debe ajustarse a las prescripciones establecidas en la Ley del Patrimonio Histórico Español, y la Jurisdicción Contencioso Administrativa es competente para acordar su nulidad al conocer de la impugnación de la licencia posteriormente concedida, si entiende que ha traspasado los límites impuestos por esa ley» (STS de 14 de diciembre de 2000, ROJ: STS 8568/2000).

CUARTO. Sobre los concretos incumplimientos edificatorios detectados.

El informe técnico de la Arquitecta municipal de 21 de mayo de 2026, ratificado en el informe de 17 de julio de 2026 sobre alegaciones, concluye que las parcelas resultantes presentan incompatibilidades con las determinaciones edificatorias de la Ordenanza Residencial 2 del PEPRICH, por las siguientes razones:

- Las parcelas 1 y 2 presentan un fondo edificable superior a 5 metros, por lo que no pueden acogerse a la excepción prevista en el artículo 4.91.3 del PEPRICH, que solo permite aumentar la ocupación hasta el 100% cuando no sea posible construir una crujía mínima de 5 metros de fondo.
- En consecuencia, ambas parcelas deben cumplir la ocupación máxima del 70% de la

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	174/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

superficie de parcela, conforme al régimen general.

c) El artículo 4.91 del PEPRICH obliga a ocupar el 100% de los cinco primeros metros medidos desde la línea de fachada. Aplicada esta regla a la geometría de las parcelas 1 y 2, el espacio que queda libre al fondo de la parcela resulta inferior al 30% de la superficie total que debe permanecer sin ocupar.

d) Además, dicho espacio libre no cumple las condiciones mínimas exigibles para patio de parcela, al no permitir inscribir un círculo de 3 metros de diámetro, conforme al artículo 4.25 del PEPRICH.

Estos incumplimientos no son subsanables mediante la modificación del proyecto de segregación, pues derivan de la propia geometría de las parcelas resultantes, que es consustancial al parcelario histórico que se pretende recuperar.

QUINTO. Sobre la interpretación del artículo 4.5 del PEPRICH alegada por el interesado.

Alega el arquitecto redactor del proyecto que el artículo 4.5 del PEPRICH establece que «se considera parcela edificable a toda parcela catastral existente en la actualidad» y que «a los efectos de este Plan Especial no se define ningún parámetro superficial o de forma que implique la consideración de alguna de las parcelas existentes como inedificable, salvo las condiciones de uso como espacio público (viario o espacio libre)».

Sin embargo, dicha alegación no puede prosperar por las siguientes razones:

a) Las parcelas históricas a las que se refiere el artículo 4.5 son las existentes en el momento de entrada en vigor del PEPRICH (2007), no las que resultarían de una segregación posterior. La finca matriz actual (n.º 18.150) es precisamente una parcela catastral existente en la actualidad y como tal es edificable.

b) El hecho de que las parcelas históricas resultantes no sean inedificables en sentido absoluto no significa que queden exentas del cumplimiento de los parámetros edificatorios de la ordenanza correspondiente. El propio PEPRICH, en sus artículos 4.88 y siguientes, establece condiciones particulares de edificación (edificabilidad, ocupación, altura, patios) que toda parcela debe respetar.

c) La recuperación del parcelario histórico es una finalidad legítima desde la perspectiva de la protección patrimonial —y así lo ha reconocido la Consejería de Cultura—, pero ello no puede hacerse a costa de crear parcelas que no cumplan las condiciones mínimas de edificabilidad establecidas por el propio planeamiento.

d) La parcela actual de 676,29 m² es plenamente edificable conforme a la Ordenanza Residencial 2, con capacidad para siete viviendas. La segregación pretendida reduciría la edificabilidad global y generaría parcelas con dificultades de ajuste a los parámetros de ocupación y patio.

SEXTO. Sobre la pretendida falta de competencia municipal para denegar la segregación autorizada por Cultura.

Alega el interesado que, al no estar delegadas en el Ayuntamiento las competencias sobre segregaciones en el Conjunto Histórico, «es la Delegación Territorial de Cultura y Deportes de la Junta de Andalucía en Cádiz la única encargada de autorizar o desautorizar segregaciones de parcelas en el ámbito del BIC», y que el Ayuntamiento «no tiene competencia alguna» al respecto.

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Firmado	26/08/2026 12:28:38
Firmado Por	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones	Página	175/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	



Esta alegación confunde dos planos competenciales distintos:

a) La competencia para autorizar la segregación desde la perspectiva de la protección del patrimonio histórico, que corresponde a la Consejería de Cultura conforme al artículo 33.3 LPHA, en relación con el artículo 20.4 LPHE, al no estar delegada en el Ayuntamiento.

b) La competencia para otorgar la licencia urbanística de parcelación, que corresponde al Ayuntamiento conforme al artículo 137 de la LISTA, que somete a previa licencia urbanística municipal las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas.

Se trata de dos actos administrativos distintos, que operan en planos diferentes y que son ambos necesarios para la legalidad de la actuación. La autorización de Cultura es presupuesto necesario, pero no suficiente para la concesión de la licencia municipal. La licencia municipal de parcelación exige, además, que las parcelas resultantes cumplan las determinaciones del planeamiento urbanístico, lo que no concurre en el presente caso.

Así lo ha reconocido reiteradamente la jurisprudencia. La STS de 25 de enero de 2000 (ROJ: STS 374/2000), citada por el propio interesado en sus alegaciones, se refiere a la imposibilidad de que el Ayuntamiento deniegue una licencia invocando la protección del patrimonio histórico cuando existe informe favorable del órgano autonómico competente en dicha materia. Pero en el presente caso el Ayuntamiento no deniega la licencia por razones de protección patrimonial, sino por incumplimiento de los parámetros urbanísticos de edificación, materia sobre la que el Ayuntamiento ostenta competencia exclusiva y sobre la que la Consejería de Cultura no se ha pronunciado —ni podía pronunciarse— en su resolución.

SÉPTIMO. Sobre las alegaciones relativas a los daños al Conjunto Histórico.

Alega finalmente el interesado que la denegación de la licencia «va en contra del mantenimiento y recuperación del bien de Interés Cultural» y que «se está a su vez causando un daño, precisamente al bien jurídico que pretende proteger la normativa citada».

Tal alegación carece de fundamento. La finca matriz actual, en su configuración de parcela única de 676,29 m², es plenamente edificable conforme a la Ordenanza Residencial 2 y es compatible con la protección del Conjunto Histórico. La segregación en cuatro parcelas históricas es una opción legítima desde la perspectiva patrimonial —y así lo ha reconocido Cultura— pero no es la única forma de proteger el Conjunto Histórico, ni existe un deber jurídico del Ayuntamiento de otorgar la licencia de segregación cuando las parcelas resultantes no cumplen los parámetros edificatorios.

El artículo 31.2.a) de la LPHA dispone que los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener el «mantenimiento de las alineaciones, rasantes y el parcelario existente, permitiéndose excepcionalmente remodelaciones urbanas que alteren dichos elementos siempre que supongan una mejora de sus relaciones con el entorno territorial y urbano o eviten los usos degradantes del bien protegido». La excepcionalidad de las segregaciones está, por tanto, contemplada en la propia legislación patrimonial, sin que exista un derecho incondicionado a la recuperación del parcelario histórico cuando ello implica la creación de parcelas que no cumplen los parámetros edificatorios del planeamiento.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	176/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



ANÁLISIS JURÍDICO SOBRE LA ADECUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **NO RESULTA VIABLE** urbanísticamente, de acuerdo con lo informado por la Arquitecta municipal en sus informes de 21 de mayo de 2026 y 17 de julio de 2026.

El procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en el artículo 140 y siguientes de la LISTA y artículos 297 a 304 del Decreto 550/2022, habiéndose:

- Solicitado y obtenido la preceptiva autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico (art. 33.3 LPHA).
- Emitido informe técnico municipal con el resultado de no favorable (art. 140.3 LISTA y art. 288 del Reglamento).
- Conferido trámite de audiencia al interesado mediante la presentación de alegaciones (art. 302 del Reglamento).
- Emitido informe técnico complementario ratificando el sentido desfavorable.

Se pone de manifiesto que, conforme a lo establecido en el artículo 302.3 del Decreto 550/2022, los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deben concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

VERIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DEL INFORME TÉCNICO

Consta en el expediente informe técnico emitido por la Arquitecta municipal, de fecha 21 de mayo de 2026 (CSV: 2UldmzrVCThsFfexKkokrg==), que concluye desfavorablemente la solicitud por resultar la geometría de las parcelas resultantes incompatible con el cumplimiento de las determinaciones edificatorias de la Ordenanza Residencial 2 del PEPRICH. Dicho informe ha sido ratificado en el informe complementario de 17 de julio de 2026 (CSV: zayRWyY9pWfrNn+s010/Cw==), emitido en contestación al escrito de alegaciones presentado por el interesado.

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

Primera. Denegar a la mercantil Familia Moreno Respeto de la Barrosa, S.L. la licencia de parcelación urbanística para la segregación de la finca sita entre las calles Rubiales, Cigarra y Benalup de Medina Sidonia, con referencia catastral 7785228TF3378N0001KG y finca registral n.º 18.150, por los siguientes motivos:

a) Las parcelas resultantes de la segregación no cumplen las determinaciones edificatorias de la Ordenanza Residencial 2 del Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Conjunto Histórico de Medina Sidonia (PEPRICH), en particular: las parcelas 1 y 2 presentan un fondo edificable superior a 5 metros que impide aplicar la excepción del artículo 4.91.3 del PEPRICH; el espacio libre resultante de aplicar la regla de ocupación del 100% en los primeros cinco metros y del 70% en el resto no alcanza el 30% mínimo exigido; y dicho espacio libre no permite inscribir un círculo de 3 metros de diámetro

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	177/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



conforme al artículo 4.25 del PEPRICH.

b) La autorización otorgada por la Delegación Territorial de Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía en Cádiz el 23 de marzo de 2026 se limita a declarar la compatibilidad de la segregación con los valores patrimoniales protegidos, pero no contiene —ni podía contener— pronunciamiento alguno sobre el cumplimiento de las determinaciones edificatorias del PEPRICH, cuyo control corresponde al Ayuntamiento en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, tal como la propia resolución reconoce expresamente en su condición II.

c) La finca matriz actual, en su configuración de parcela única de 676,29 m², es plenamente edificable conforme a la Ordenanza Residencial 2 del PEPRICH, con capacidad para siete viviendas, por lo que la denegación de la segregación no causa perjuicio alguno a los valores patrimoniales del Conjunto Histórico protegidos por el Decreto 252/2001, de 13 de noviembre.

Segunda. Desestimar el escrito de alegaciones presentado por Don Miguel Guerrero de Mier, en representación de Familia Moreno Respeto de la Barrosa, S.L., con fecha 18 de junio de 2026 (R.E. n.º 2026006661E), por los fundamentos jurídicos expuestos en el presente informe y en los informes técnicos de la Arquitecta municipal de 21 de mayo de 2026 y 17 de julio de 2026.

Tercera. Dese traslado del presente al Área de Tesorería a los efectos oportunos.

2.37.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_SEG_00020. Solicitud de licencia urbanística para alteración de la división horizontal de la edificación sita en C/ La Viña, 11. Solicitud denegada.

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_00020 sobre licencia urbanística en calle La Viña n.º 11 .

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 21 de marzo de 2025.

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

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

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero. Con fecha 3 de febrero de 2025, Don Antonio Cabrera Mateos, en representación de Don Antonio Sánchez Torres, presenta en el registro de entrada municipal (n.º 1033) solicitud de licencia urbanística para alteración de la división

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	178/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



horizontal de la edificación sita en Calle La Viña n.º 11 de Medina Sidonia, con referencia catastral 7398213TF3379N0001GO, que constituye la finca registral n.º 13.862, inscrita en el Tomo 683, Libro 355, Folio 14 del Registro de la Propiedad de Medina Sidonia.

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

- Solicitud y poder de representación a favor de Don Antonio Cabrera Mateos.
- Certificado de inspección de edificio residencial para su división horizontal, suscrito por Don Antonio Cabrera Mateos, Arquitecto Técnico colegiado n.º 1.913 del COAATT de Cádiz, de fecha febrero de 2025.
- Justificante del pago de la tasa municipal por importe de 35,00 euros.

Tercero. Con fecha 21 de marzo de 2025, se emite informe técnico por el Arquitecto Técnico municipal en el que se concluye lo siguiente:

«Tal y como consta en el propio documento técnico aportado la edificación existente no cumple con las condiciones de edificabilidad, máxima ocupación, patio mínimo y dimensiones del castillete, no pudiéndose legalizar dichas obras tal y como se afirma en dicho documento aportado por el solicitante.

Las obras a las que se refiere el propio técnico redactor del documento, no tendrían una antigüedad superior a seis años, tal y como afirma el mismo, sino que dichas obras se han realizado a partir del año 2020, siendo las últimas en el año 2024.

Por otra parte, las teóricas viviendas resultantes de la división horizontal no cumplen con las condiciones que se establecen en el art. 8.2.12 del PGOU para el uso de vivienda, por cuanto: se trata de una vivienda unifamiliar (tipo A); no se cumplen las condiciones de vivienda exterior: no presenta huecos de comedor o estar y un dormitorio a espacio público o a patio de manzana ni a espacio libre de parcela; no se cumple la superficie mínima de las piezas conforme a la normativa de VPO.

Por lo tanto, lo solicitado no cumple con la normativa urbanística de aplicación.»

Cuarto. Del propio certificado de inspección aportado por el solicitante se desprende que la edificación ha sufrido obras de reforma y ampliación por importe de 50,42 m² de superficie construida, excediendo los parámetros urbanísticos de edificabilidad (189,05 m² construidos frente a 151,62 m² permitidos), ocupación (94,96 m² frente a 75,81 m² permitidos), patio mínimo (2,55 × 2,40 m frente a 3,00 × 3,00 m exigidos) y dimensiones del castillete (19,46 m² y retranqueo de 1,20 m frente a 25 m² y retranqueo de 3,00 m exigidos), reconociendo el propio técnico redactor que «NO procede la legalización de las obras de ampliación», y que procedería, en su caso, solicitar para el edificio al completo la declaración en situación de asimilación a la de fuera de ordenación.

Quinto.- Con fecha 17 de julio de 2026 el técnico de urbanismo ha emitido informe jurídico con código de verificación seguro 33fCwrHFi/61xJH9LxHpHQ==

CONSIDERACIONES

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	179/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

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. 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 del TRLSRU.

En el citado artículo 26 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. Esta regla es también aplicable a las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

SEGUNDO. El artículo 91.1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA) describe el concepto de parcelación urbanística 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. 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.

TERCERO. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 de la LISTA, están sujetos a previa licencia urbanística municipal 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 o división horizontal tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables. Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente, verificándose, entre otros aspectos, el cumplimiento de las condiciones de parcelación o división, los usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación, la edificabilidad, altura, ocupación permitida y las ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

QUINTO. Conforme al artículo 151.1 de la LISTA, ante actuaciones realizadas sin licencia o título habilitante exigido por esta Ley o contraviniendo sus términos, la Administración

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	180/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



acordará su legalización o impondrá las medidas necesarias para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, según resulten o no conformes con ella.

En el presente caso, las obras de reforma y ampliación ejecutadas sobre la edificación existente —que han incrementado la superficie construida en 50,42 m²— no resultan legalizables, tal y como reconoce el propio técnico redactor del certificado de inspección aportado por el solicitante, al exceder los parámetros urbanísticos de edificabilidad (189,05 m² frente a 151,62 m²), ocupación máxima (94,96 m² frente a 75,81 m²), patio mínimo (2,55 × 2,40 m frente a 3,00 × 3,00 m) y dimensiones del castillete (19,46 m² y retranqueo de 1,20 m frente a 25 m² y retranqueo de 3,00 m), todo ello conforme a la Ordenanza 2 del Título XI de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

SEXTO. Las viviendas resultantes de la pretendida alteración de la división horizontal no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 8.2.12 del PGOU para el uso de vivienda, por cuanto:

8. Se trata de una vivienda unifamiliar (tipo A), no de una edificación plurifamiliar en altura.
9. No se cumplen las condiciones de vivienda exterior, al no presentar huecos de comedor o estar y un dormitorio a espacio público, a patio de manzana ni a espacio libre de parcela.
10. No se cumple la superficie mínima de las piezas conforme a la normativa de VPO.

Tales incumplimientos, constatados por el Arquitecto Técnico municipal en su informe de 21 de marzo de 2025, impiden que la división horizontal pretendida pueda ser autorizada, al no adecuarse las fincas resultantes a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, tal como exige el artículo 26 del TRLSRU.

SÉPTIMO. En cuanto a la posibilidad de declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación, el artículo 173.1 de la LISTA establece que las edificaciones irregulares terminadas respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación.

Sin embargo, el apartado 4 del mismo artículo dispone taxativamente que **no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado**, conforme a lo establecido en la propia Ley.

En el presente supuesto, el informe técnico municipal constata que las obras de ampliación y reforma se han ejecutado a partir del año 2020, siendo las últimas en el año 2024, por lo que no ha transcurrido el plazo de seis años previsto en el artículo 153 de la LISTA para la adopción de medidas de protección y restablecimiento de la legalidad

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	181/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

urbanística. En consecuencia, **no procede el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.**

OCTAVO. Debe recordarse, conforme al artículo 174.1 de la LISTA, que la declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico. A mayor abundamiento, el apartado 7 del mismo artículo dispone que en las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación podrán autorizarse obras de conservación y reforma que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, lo que no ampara en ningún caso una alteración de la división horizontal como la pretendida.

En consecuencia, la solicitud de licencia para alteración de la división horizontal no puede ser informada favorablemente, al concurrir los siguientes obstáculos insalvables:

- Las obras de ampliación que han dado lugar a la nueva configuración del edificio no son legalizables por exceder los parámetros urbanísticos.
- No ha transcurrido el plazo de seis años para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad, por lo que no procede el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.
- Las viviendas resultantes de la división horizontal pretendida no cumplen las condiciones exigidas por el artículo 8.2.12 del PGOU para el uso de vivienda.

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

DÉCIMO. Conforme al artículo 152 de la LISTA, cuando de la tramitación del procedimiento resulte la total imposibilidad de legalización de las actuaciones, la resolución que se adopte dispondrá las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística. En el presente caso, constatada la imposibilidad de legalización de las obras de ampliación ejecutadas y no habiendo transcurrido el plazo para el ejercicio de las potestades de restablecimiento de la legalidad, procede dar traslado de las actuaciones al órgano competente para la incoación del correspondiente procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

DECIMOPRIMERO. De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **NO RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el Arquitecto Técnico municipal en su informe de 21 de marzo de 2025 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente.

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto, se pone de

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	182/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



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 y artículos 297 a 304 de su Reglamento, y por tanto se informa con carácter **DESFAVORABLE** la actuación sometida a licencia urbanística consistente en la alteración de la división horizontal de la edificación sita en Calle La Viña n.º 11, con referencia catastral 7398213TF3379N0001GO y finca registral n.º 13.862.

DECIMOSEGUNDO. Consta en el expediente informe técnico emitido por el Arquitecto Técnico municipal de fecha 21 de marzo de 2025, que concluye desfavorablemente la solicitud por incumplimiento de los parámetros urbanísticos de edificabilidad, ocupación, patio mínimo y dimensiones del castillete, por no haber transcurrido el plazo para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad, y por no cumplir las viviendas resultantes las condiciones del artículo 8.2.12 del PGOU para el uso de vivienda.

En consecuencia, con lo expuesto, se propone que por la Junta de Gobierno Local se valore la posibilidad de acordar lo que a continuación se expone, todo ello salvo mejor criterio fundado en Derecho.

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

Primera. Denegar a Don Antonio Sánchez Torres la licencia urbanística de alteración de la división horizontal solicitada para la edificación sita en Calle La Viña n.º 11 de Medina Sidonia, con referencia catastral 7398213TF3379N0001GO y finca registral n.º 13.862, por los siguientes motivos:

- Las obras de reforma y ampliación ejecutadas sobre la edificación no son legalizables, al exceder los parámetros urbanísticos de edificabilidad (189,05 m² construidos frente a 151,62 m² permitidos), ocupación máxima (94,96 m² frente a 75,81 m²), patio mínimo (2,55 × 2,40 m frente a 3,00 × 3,00 m) y dimensiones del castillete (19,46 m² y retranqueo de 1,20 m frente a 25 m² y retranqueo de 3,00 m), conforme a la Ordenanza 2 del Título XI de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.
- Las viviendas resultantes de la pretendida división horizontal no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 8.2.12 del PGOU para el uso de vivienda: no se trata de una edificación plurifamiliar en altura sino de una vivienda unifamiliar (tipo A); no se cumplen las condiciones de vivienda exterior; y no se cumple la superficie mínima de las piezas conforme a la normativa de VPO.
- No ha transcurrido el plazo de seis años previsto en el artículo 153 de la LISTA para la adopción de medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística, por lo que, conforme al artículo 173.4 de la LISTA, no procede el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Segunda. Dar traslado al órgano competente en materia de disciplina urbanística para

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	183/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

que, a la vista del informe técnico municipal de 21 de marzo de 2025, valore la incoación del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística respecto de las obras de ampliación ejecutadas sin licencia sobre la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 151 y 152 de la LISTA.

Tercera. Dese traslado del presente al Área de Tesorería a los efectos oportunos.

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.

4.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_PNO_00001. Aprobación inicial del Estudio de Detalle «Reajuste de alineaciones y ordenación detallada de la parcela de uso deportivo, espacio público, parcela J y parcela S.I.P.S. del sector SAU n.º 3 «Carretera de Chiclana- El Chorrillo»».

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 Estudio de Detalle iniciado, expediente nº 2026_11023_PNO_00001.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 10.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“PRIMERO. Con fecha 2 de marzo de 2026, el Técnico de Urbanismo del Ayuntamiento de Medina Sidonia emitió diligencia de instrucción en la que se hace constar la detección de divergencias entre la ordenación urbanística vigente y la realidad física existente en el ámbito del SAU n.º 3 «Carretera de Chiclana-El Chorrillo», y se requiere a la arquitecta municipal la redacción del correspondiente Estudio de Detalle.

SEGUNDO. En junio de 2026, Dña. María Isabel Cuello Gutiérrez, arquitecta municipal, redactó el Estudio de Detalle denominado «Reajuste de alineaciones y ordenación detallada de la parcela de uso deportivo, espacio público, parcela J y parcela S.I.P.S. del sector SAU n.º 3 "Carretera de Chiclana-El Chorrillo"».

TERCERO. Con fecha 28 de julio de 2026, la arquitecta municipal emitió informe técnico favorable a la admisión a trámite del Estudio de Detalle para su aprobación inicial.

CUARTO. Se solicita del que suscribe informe jurídico sobre la procedencia de la

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	184/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



aprobación inicial del referido Estudio de Detalle.”

NATURALEZA Y OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El artículo 71 de la Ley 7/2021 (LISTA) dispone:

«1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones. 2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior. 3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.»

El artículo 94.2 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022) desarrolla las operaciones permitidas dentro del ámbito de los Estudios de Detalle:

«a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional. b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.»

El mismo artículo aclara que los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de dichas operaciones no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo.

En el presente caso, el Estudio de Detalle actúa sobre un ámbito de suelo urbano de 3.119,97 m² procedente del desarrollo del Plan Parcial del SAU n.º 3, con ordenación pormenorizada preexistente. Su objeto se circunscribe a reajustar la delimitación de la zona deportiva, el aparcamiento/espacio libre público, la parcela S.I.P.S., parte de la parcela J y el viario público para adaptarlos a la realidad física, catastral y urbanística existente. No establece una nueva ordenación estructural ni sustituye al Plan Parcial, limitándose a actuaciones propias de la ordenación detallada.

CUMPLIMIENTO DE LOS LÍMITES MATERIALES DEL INSTRUMENTO

Examinada la documentación del Estudio de Detalle, se verifica el cumplimiento de los límites materiales establecidos en el artículo 71 de la LISTA y 94 del Reglamento:

a) **No modificación del uso urbanístico del suelo.** La ordenación propuesta mantiene los usos existentes en el ámbito: zona deportiva (dotacional), parcela S.I.P.S. (dotacional), espacio público y viario. La redistribución interna no introduce usos urbanísticos ajenos a los previstos por el Plan Parcial. El Reglamento expresamente aclara que los cambios de calificación que sean consecuencia de las operaciones de reajuste de alineaciones, trazado de viario y localización de dotaciones no constituyen modificación del uso urbanístico.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	185/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



b) **No alteración de la edificabilidad ni del número de viviendas.** La propuesta no introduce nueva edificabilidad lucrativa ni altera el número de viviendas previstas por el planeamiento. La edificabilidad restante de la parcela J fue transferida a la manzana B mediante el Estudio de Detalle aprobado en 2007, y el presente instrumento no reabre dicha asignación.

c) **No incremento del aprovechamiento urbanístico.** La superficie total del ámbito se mantiene en 3.119,97 m² sin incremento del aprovechamiento lucrativo.

d) **No afección negativa a las dotaciones.** La zona deportiva se redefine con geometría adecuada a la plataforma existente (1.060,49 m²). La parcela S.I.P.S. mantiene sus 110,00 m² y su carácter dotacional, reubicándose en el bancal alto del espacio público. El aparcamiento/espacio libre público (1.025,41 m² netos) contribuye a mejorar la funcionalidad del conjunto. No se menoscaba la funcionalidad de la red de espacios libres, zonas verdes o equipamientos.

e) **No afección a suelos exteriores al ámbito.** La actuación se limita estrictamente a los 3.119,97 m² delimitados, sin afectar a otros suelos del sector ni a predios colindantes.

f) **No sustitución del instrumento de ordenación detallada.** El Estudio de Detalle no sustituye al Plan Parcial del SAU n.º 3, que mantiene plenamente su vigencia como instrumento que establece la ordenación detallada del sector. La propuesta se limita a completar y adaptar determinaciones concretas de dicha ordenación detallada.

CONTENIDO DOCUMENTAL

El artículo 94.4 del Reglamento General de la LISTA exige que el Estudio de Detalle incorpore, como mínimo:

- Memoria de información y memoria de ordenación.
- Cartografía suficiente para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta, a escala adecuada y georreferenciada.
- Resumen ejecutivo con la documentación establecida en la legislación estatal para facilitar la participación y consulta ciudadana.

Examinado el documento, se constata que incorpora todos los contenidos exigidos: memoria informativa, memoria de ordenación, delimitación georreferenciada del ámbito, cuadros comparativos de superficies, coordenadas de todos los vértices, planimetría completa (planos de emplazamiento, ordenación vigente, delimitación del ámbito y ordenación propuesta) y resumen ejecutivo.

El Estudio de Detalle no innova el régimen normativo del sector ni incorpora normativa urbanística propia, siendo de aplicación la del Plan Parcial, tal como exige el artículo 94.4 *in fine* del Reglamento.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña		Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones			Página	186/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			



COMPETENCIA PARA LA APROBACIÓN INICIAL

Competencia municipal

El artículo 75.1 de la LISTA establece que «corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones», con las salvedades del apartado 2 (que reserva a la Consejería los Planes de Ordenación Intermunicipal, los Planes Especiales de incidencia supralocal y la emisión de informes preceptivos). El artículo 9.1 de la LAULA atribuye a los municipios andaluces, como competencia propia, la elaboración, tramitación y aprobación del planeamiento de desarrollo.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Medina Sidonia es plenamente competente para la tramitación y aprobación del presente Estudio de Detalle.

Órgano municipal competente para la aprobación inicial: el Alcalde

La determinación del órgano municipal concreto que debe adoptar el acuerdo de aprobación inicial exige acudir al régimen de distribución de competencias entre el Pleno y el Alcalde establecido en la LRBRL.

El artículo 22.2.c) de la LRBRL reserva al Pleno dos atribuciones en materia de planeamiento:

«La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística.»

Por su parte, el artículo 21.1.j) de la LRBRL atribuye al Alcalde:

«Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.»

Aplicando estos preceptos al presente caso:

a) El Estudio de Detalle es un instrumento de planeamiento de desarrollo —no de planeamiento general—, por lo que su aprobación inicial no está comprendida en la reserva del artículo 22.2.c) LRBRL, que solo alcanza la aprobación inicial del planeamiento general (Planes Generales de Ordenación Municipal, Planes de Ordenación Intermunicipal y Planes Básicos de Ordenación Municipal).

b) La «aprobación que ponga fin a la tramitación municipal» es la aprobación definitiva —o, en su caso, la aprobación provisional previa a la remisión del expediente a la Administración autonómica—. El acuerdo de aprobación inicial no pone fin a la tramitación municipal, sino que la inaugura. Tampoco concurre, por tanto, la segunda reserva competencial a favor del Pleno.

c) En virtud de la cláusula del artículo 21.1.j) LRBRL, las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo «no expresamente atribuidas al Pleno»

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	187/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



corresponden al Alcalde. Dado que la aprobación inicial de un Estudio de Detalle no está expresamente atribuida al Pleno, compete al Alcalde.

Esta interpretación es conforme con la sistemática de la LISTA, cuyo artículo 78.1 dispone que «la Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento», sin especificar el órgano, remitiéndose implícitamente al régimen de distribución competencial de la legislación de régimen local.

Posibilidad de delegación en la Junta de Gobierno Local

El artículo 21.3 de la LRBRL establece que el Alcalde puede delegar el ejercicio de sus atribuciones, con carácter general, salvo las enunciadas en los apartados a), e), j), k), l) y m) del artículo 21.1. Sin embargo, el propio precepto añade una salvedad expresa:

«No obstante, podrá delegar en la Comisión de Gobierno [hoy Junta de Gobierno Local] el ejercicio de las atribuciones contempladas en el apartado j).»

En consecuencia, la competencia para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, atribuida al Alcalde

por el artículo 21.1.j) LRBRL, es delegable exclusivamente en la Junta de Gobierno Local, conforme a los artículos 21.3 y 23.2.b) de la LRBRL.

Esta competencia se encuentra expresamente atribuida en la delegación de competencias que el Sr. Alcalde ha atribuido a la Junta de Gobierno Local en esta legislatura y que se encuentre vigente.

PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN

De conformidad con el artículo 78 de la LISTA y el artículo 112.1 del Reglamento General de la LISTA (Decreto 550/2022), el procedimiento a seguir es el siguiente:

a) Aprobación inicial. El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio por el por la Junta de Gobierno Local , conforme al artículo 112.1.a) del Reglamento y la fundamentación competencial del apartado VI de este informe.

b) Información pública y audiencia. El documento se someterá a información pública y audiencia por plazo no inferior a veinte días (art. 112.1.b del Reglamento y art. 78.1 de la LISTA). Deberá publicarse el anuncio en el boletín oficial correspondiente y en el portal web municipal.

c) Llamamiento a propietarios. Durante la información pública se practicará, en su caso, llamamiento a las personas propietarias incluidas en el ámbito del Estudio de Detalle, conforme al artículo 78.5.c) de la LISTA. El ámbito afecta a un número reducido y determinado de parcelas —parcela deportiva, parcela S.I.P.S., parte de la parcela J y espacio público—, siendo identificables sus titulares catastrales y registrales.

d) Informes sectoriales. Durante el trámite de información pública se solicitarán los

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	188/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos (art. 112.1.b del Reglamento y art. 78.4 de la LISTA).

En el presente caso, el informe técnico de la arquitecta municipal hace constar que el ámbito se sitúa fuera de la delimitación del Conjunto Histórico de Medina Sidonia, por lo que no resulta preceptivo informe sectorial en materia de patrimonio histórico. Asimismo, atendiendo al objeto y alcance del Estudio de Detalle —limitado al reajuste interno de suelos dotacionales, espacios libres y viario, sin incremento de edificabilidad, sin modificación del uso urbanístico y sin afección a suelos exteriores al ámbito— no se identifican otras afecciones sectoriales que requieran informes preceptivos.

e) Aprobación definitiva. Concluido el trámite de información pública y resueltas las alegaciones, corresponderá la aprobación definitiva al Pleno municipal, conforme al artículo 22.2.c) LRBRL en relación con el artículo 75.1 LISTA.

ñ) Depósito registral. Una vez aprobado definitivamente, el instrumento se depositará en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirá a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el registro autonómico (art. 112.1.c del Reglamento).

EXENCIÓN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

El artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en la redacción dada por la disposición final quinta de la LISTA, establece que «no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada Ley, así como sus revisiones y modificaciones: (...) b) Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios».

En el mismo sentido, el artículo 45.5.b) de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía —que actualiza el régimen ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística— confirma expresamente que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica «los estudios de detalle y los restantes instrumentos complementarios».

En consecuencia, no procede someter el presente Estudio de Detalle a evaluación ambiental estratégica, ni ordinaria ni simplificada, por disposición legal expresa.

PUBLICIDAD Y PARTICIPACIÓN

El artículo 78 de la LISTA impone la obligación de someter el instrumento a información pública por plazo no inferior a veinte días. Deberá garantizarse la publicación del anuncio en el boletín oficial correspondiente y en el portal web municipal, con indicación del órgano que acuerda la información pública, el instrumento sometido a trámite, el ámbito de aplicación, la identidad del promotor, la duración del período de información pública, el

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	189/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



lugar de consulta y los medios para la presentación de alegaciones.

Vista la conclusión del Jefe del Área de urbanismo:

PRIMERO. El Estudio de Detalle «Reajuste de alineaciones y ordenación detallada de la parcela de uso deportivo, espacio público, parcela J y parcela S.I.P.S. del sector SAU n.º 3 "Carretera de Chiclana-El Chorrillo"», redactado por Dña. María Isabel Cuello Gutiérrez en junio de 2026, cumple con los requisitos sustantivos y documentales exigidos por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), y por el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (Reglamento General de la LISTA).

SEGUNDO. La propuesta respeta los límites materiales del artículo 71 de la LISTA y del artículo 94 del Reglamento: no modifica el uso urbanístico del suelo, no altera la edificabilidad ni el número de viviendas, no incrementa el aprovechamiento urbanístico, no afecta negativamente a las dotaciones y no sustituye al Plan Parcial del sector.

TERCERO. El contenido documental se ajusta a las exigencias del artículo 94.4 del Reglamento General de la LISTA.

CUARTO. La competencia para la aprobación inicial corresponde al Alcalde, conforme al artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril (LRBRL), al tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo cuya aprobación inicial no está expresamente atribuida al Pleno. Dicha competencia se ha delegado en la Junta de Gobierno Local conforme al artículo 21.3 LRBRL.

QUINTO. El Estudio de Detalle se encuentra legalmente exento de evaluación ambiental estratégica, conforme al artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007 (GICA) y al artículo 45.5.b) de la Ley 2/2026, de 12 de marzo.

SEXTO. No se aprecian obstáculos jurídicos para la aprobación inicial del Estudio de Detalle, debiendo continuarse su tramitación conforme al artículo 78 de la LISTA y al artículo 112 del Reglamento General de la LISTA, con sometimiento a información pública por plazo no inferior a veinte días y solicitud, en su caso, de los informes sectoriales preceptivos."

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

PRIMERO. Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle «Reajuste de alineaciones y ordenación detallada de la parcela de uso deportivo, espacio público, parcela J y parcela S.I.P.S. del sector SAU n.º 3 "Carretera de Chiclana-El Chorrillo"», redactado en junio de 2026 por Dña. María Isabel Cuello Gutiérrez, arquitecta municipal, promovido de oficio por el Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia (expediente 2026_11023_PNO_00001), por resultar conforme con el ordenamiento jurídico y con el planeamiento vigente.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	190/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



SEGUNDO. Someter el Estudio de Detalle a información pública y audiencia por plazo no inferior a veinte días, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz, en el tablón de anuncios municipal y en el portal web del Ayuntamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 78.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (LISTA), y en el artículo 112.1.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

TERCERO. Durante el período de información pública, practicar llamamiento a las personas propietarias de los terrenos incluidos en el ámbito del Estudio de Detalle, conforme al artículo 78.5.c) de la LISTA.

CUARTO. Solicitar, durante el trámite de información pública, los informes sectoriales que resulten legalmente preceptivos, de conformidad con el artículo 78.4 de la LISTA y el artículo 112.1.b) del Reglamento General de la LISTA, sin perjuicio de que, atendiendo al objeto y alcance del instrumento, no se identifican inicialmente afecciones sectoriales que requieran dichos informes.

QUINTO. Hacer constar expresamente que el presente Estudio de Detalle no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica, conforme al artículo 40.5.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y al artículo 45.5.b) de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.

SEXTO. Facultar a la arquitecta municipal, Dña. María Isabel Cuello Gutiérrez, para la subsanación de cuantas deficiencias técnicas se adviertan durante la tramitación del procedimiento.

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

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

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

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

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

7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00009. Expediente relativo a la comisión de una infracción por la perturbación de la tranquilidad y el

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	191/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



descanso de los vecinos causada por los ladridos de un perro en C/ Correo 4, Puerta 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 expediente sancionador iniciado por infracción en materia de protección de animales, expediente nº 2026_11023_ESA_00009

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 25.06.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

Primero.- Con fecha 29 de junio de 2025 se recibe denuncia de la Policía Local de Medina Sidonia (agentes con números de placa O-2546 y O-2553), en la que se relata que, siendo las 4:40 horas del citado día, los agentes actuantes se personaron en la Calle Correo n.º 4 del municipio a raíz de una llamada telefónica de Don A. D. H. (DNI ...084J), vecino del inmueble (Planta 1, Puerta A), quien denunciaba la perturbación de su tranquilidad y descanso por la contaminación acústica resultante de los ladridos de un perro, hechos que se venían reiterando en varias ocasiones en horas de madrugada.

Segundo.- Los agentes actuantes constataron personalmente los ladridos del animal, un perro de la raza Perro de Aguas Español, hembra, nacido el 10 de agosto de 2022, con microchip n.º 94100002959577, propiedad de D.ª Débora Flores Martínez (DNI ***4359**), con domicilio en Calle Correo n.º 4, Puerta 2, de Medina Sidonia. En el momento de los hechos, el animal se encontraba solo en la vivienda, sin estar presente su propietaria. Los agentes estimaron que existía infracción administrativa.

Tercero.- Con fecha 15 de noviembre de 2025, el Jefe del Área de Urbanismo emite informe proponiendo el inicio de expediente sancionador contra D.ª Débora Flores Martínez, tipificando los hechos como presunta infracción del artículo 4.1.q de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, calificada como leve conforme al artículo 40.e de la misma Ley.

Cuarto.- Con fecha 15 de diciembre de 2025, la Junta de Gobierno Local acuerda el inicio del expediente sancionador, notificándose dicho acuerdo a la presunta responsable con fecha 29 de enero de 2026, sin que conste en el expediente la presentación de alegaciones.

Quinto.- Con fecha 11 de marzo de 2026, el instructor del procedimiento formula Propuesta de Resolución, notificada a la interesada mediante escrito de fecha 12 de mayo de 2026, concediendo trámite de audiencia por plazo de quince días, sin que conste en el expediente la presentación de alegaciones a la misma.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	192/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



Vistos los siguientes fundamentos:

Primero.- Se considera probado, a través de la denuncia de la Policía Local de fecha 29 de junio de 2025 que obra en el expediente, que el pasado 29 de junio de 2025, siendo las 4:40 horas de la madrugada, el perro propiedad de D.^a Débora Flores Martínez —un Perro de Aguas Español, hembra, con microchip n.º 94100002959577— se encontraba solo en la vivienda sita en Calle Correo n.º 4, Puerta 2, de Medina Sidonia, emitiendo ladridos que perturbaban la tranquilidad y el descanso del vecino colindante, D. Alejandro Díaz Hidalgo. Los agentes de la Policía Local actuantes constataron personal y directamente los hechos, gozando su denuncia de la presunción de veracidad que establece el artículo 77.5 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Segundo.- Se considera infringido el artículo 40.e) de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, que tipifica como infracción leve "la perturbación por parte de los animales de la tranquilidad y el descanso de los vecinos". Esta tipificación es la que mejor se adecúa a los hechos probados, en la medida en que los ladridos del animal, constatados por los agentes actuantes en horas de madrugada y con carácter reiterado según el denunciante, constituyen una perturbación efectiva del descanso del vecino colindante.

Debe señalarse que la Propuesta de Resolución de 11 de marzo de 2026 invoca el artículo 40.g) de la misma Ley —tipo residual o de cierre para cualquier actuación que contradiga las obligaciones o infrinja las prohibiciones de esta Ley y no esté tipificada como infracción grave o muy grave—, así como los artículos 12.1 y 12.2 de la Ley 11/2003, relativos a las condiciones generales de tenencia de animales. No obstante, existiendo un tipo específico como el del artículo 40.e), es este el que debe aplicarse por resultar más preciso y ajustado a los hechos, en virtud del principio de tipicidad que rige la potestad sancionadora conforme al artículo 27 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Tercero.- De acuerdo con el artículo 41.1.a) de la Ley 11/2003, las infracciones leves pueden ser sancionadas con multa de 75 a 500 euros.

Cuarto.- Se aprecia la responsabilidad directa de D.^a Débora Flores Martínez (DNI ***4359**) como propietaria y responsable del animal, de conformidad con el artículo 36 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, en su condición de titular del perro identificado con microchip n.º 94100002959577 y propietaria de la vivienda de la que provenían los ladridos.

Quinto.- La graduación de la sanción se realiza conforme a los criterios establecidos en el artículo 42 de la Ley 11/2003, que dispone:

"La graduación de las sanciones previstas por la Ley se hará conforme a los siguientes criterios: a) La trascendencia social o sanitaria y el perjuicio causado por la infracción. b) El ánimo de lucro y la cuantía del beneficio económico obtenido en la comisión de la

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	193/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



infracción. c) La importancia del daño causado al animal. d) La reiteración en la comisión de infracciones. e) Cualquier otra que pueda incidir en el grado de reprochabilidad de la infracción, en un sentido atenuante o agravante. A tal efecto tendrá una especial significación la violencia en presencia de menores o discapacitados psíquicos."

La sanción a imponer se sitúa en la horquilla comprendida entre 75 euros (mínimo) y 500 euros (máximo). La cantidad media de la escala asciende a 287,50 euros.

Atendidas las circunstancias del caso y el contenido del expediente, se estima que la infracción ha de examinarse en la escala inferior de la horquilla, estableciendo como límite máximo de la misma el punto medio, esto es, 287,50 euros. El recorrido de la escala inferior es, por tanto, de 212,50 euros (287,50 – 75,00).

Asignando a cada uno de los cinco criterios de graduación del artículo 42 un valor proporcional equivalente a un quinto del recorrido de la escala inferior, corresponde a cada elemento 42,50 euros.

Examinados individualmente:

- Trascendencia social o sanitaria y perjuicio causado (art. 42.a): Consta en la denuncia policial la perturbación del descanso de un único vecino colindante, sin que se haya acreditado una mayor trascendencia social o sanitaria. Esta circunstancia ha de considerarse en su vertiente atenuante.

- Ánimo de lucro y beneficio económico (art. 42.b): No consta en el expediente que la conducta infractora persiguiera ánimo de lucro ni que se haya obtenido beneficio económico alguno. Esta circunstancia ha de considerarse en su vertiente atenuante.

- Importancia del daño causado al animal (art. 42.c): No consta en el expediente, ni se desprende de la denuncia policial, que se haya causado daño alguno al animal. Esta circunstancia resulta neutra a efectos de graduación al no guardar relación con la conducta infractora.

- Reiteración (art. 42.d): No consta en el expediente que la presunta responsable haya sido

sancionada con anterioridad por infracciones de similar naturaleza. Esta circunstancia ha de considerarse en su vertiente atenuante.

- Otras circunstancias que incidan en la reprochabilidad (art. 42.e): La denuncia policial no describe circunstancias adicionales que pudieran agravar la reprochabilidad de la conducta; en particular, no se menciona que los hechos se produjeran en presencia de menores o personas con discapacidad.

Esta circunstancia ha de considerarse en su vertiente atenuante.

Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto, partiendo del punto medio de la escala (287,50 euros) y en sentido decreciente, procede restar el concurso de cuatro atenuantes ($4 \times 42,50 = 170,00$ euros), resultando una sanción de 117,50 euros. No obstante, dado que el artículo 41.1.a) de la Ley 11/2003 establece un mínimo legal de 75 euros y que la sanción calculada se sitúa en el tramo inferior de la escala, ponderando que la totalidad de las circunstancias concurrentes operan en sentido atenuante y que no concurre agravante alguna, se estima proporcionado imponer la sanción en su **cuantía mínima de 75 euros**, de conformidad con el principio de proporcionalidad consagrado en el artículo 29 de la Ley 40/2015.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	194/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



Sexto.- No consta en el expediente que la presunta responsable haya presentado alegaciones ni en el trámite de inicio ni en el trámite de audiencia conferido tras la Propuesta de Resolución. Tampoco consta documentalmente la subsanación de la conducta infractora.

Séptimo.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2.c) de la Ley 11/2003, los Ayuntamientos son competentes para la imposición de sanciones leves que afecten a los animales de compañía. En virtud del artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de la delegación de competencias atribuidas mediante Decreto de la Alcaldía, corresponde a la Junta de Gobierno Local la adopción del acuerdo sancionador.”

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

Primero.- Declarar cometida la infracción a las disposiciones establecidas en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, por la perturbación de la tranquilidad y el descanso de los vecinos causada por los ladridos del perro propiedad de la presunta responsable, tipificada como infracción leve en el artículo 40.e) de la citada Ley.

Segundo.- Declarar la responsabilidad directa de D.ª Débora Flores Martínez, con DNI n.º ***4359**, como propietaria y responsable del animal identificado con microchip n.º 94100002959577, por los hechos descritos.

Tercero.- Imponer a D.ª Débora Flores Martínez, con DNI n.º ***4359**, como responsable de los hechos, la multa establecida en el artículo 41.1.a) de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, en su cuantía mínima, que asciende a **75 euros**.

Cuarto.- Poner en conocimiento de la interesada que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el reconocimiento voluntario de su responsabilidad o el pago voluntario de la sanción en cualquier momento anterior a la resolución implicará, respectivamente, la terminación del procedimiento o la aplicación de reducciones del 20% sobre el importe de la sanción, acumulables entre sí, condicionadas al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción.

De conformidad asimismo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 174/2017, de 24 de octubre, dicha reducción será del 40% cuando se trate de infracciones administrativas susceptibles de subsanación y la presunta infractora proceda a su subsanación antes o durante la tramitación del procedimiento y hasta que se dicte la resolución.

Quinto.- Notificar la presente resolución a la interesada con las oportunas advertencias legales, significándole que contra la misma, al poner fin al procedimiento, podrá interponer recurso potestativo de reposición ante la Junta de Gobierno Local en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	195/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Administrativo de Cádiz en el plazo de dos meses, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre y los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

7.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00013. Expediente relativo a la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza.

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 informe de la Comandancia De la Guardia Civil de fecha 1 de junio de 2026, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana, expediente nº 2026_11023_ESA_00013.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 07.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Lugar: Recinto Ferial.

Hechos: La persona identificada se encontraba miccionando en la vía pública, concretamente en una valla junto a las casetas en el interior del Recinto Ferial de Medina Sidonia.

Los hechos descritos han sido confirmados a través del acta-denuncia de la Guardia Civil de fecha 1 de junio de 2026 (n.º 2026-001918-00001782), instruida por los agentes con TIP I36297N, Q82764T y M10205J, que queda incorporada al expediente.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 26 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Francisco Jesús Núñez Corchado

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, la infracción hay que considerarla como leve.

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de hasta 750 euros.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	196/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 375 euros

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción en la materia regulada por la citada Ordenanza, proponiendo a la Junta de Gobierno Local, en competencia que tiene atribuida por el Sr. Alcalde lo siguiente”

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

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Francisco Jesús Núñez Corchado por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Providencia.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a la funcionaria municipal DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del procedimiento al empleado Municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	197/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

7.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00014. Expediente relativo a la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza.

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 informe de la Comandancia De la Guardia Civil de fecha 1 de junio de 2026, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana, expediente nº 2026_11023_ESA_00014.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 07.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Lugar: Recinto Ferial.

Hechos: La persona identificada se encontraba miccionando en la vía pública, concretamente en una valla junto a las casetas en el interior del Recinto Ferial de Medina Sidonia.

Los hechos descritos han sido confirmados a través del acta-denuncia de la Guardia Civil de fecha 1 de junio de 2026 (n.º 2026-001918-00001780), instruida por los agentes con TIP I36297N, Q82764T y M10205J, que queda incorporada al expediente.

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	198/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 26 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Samuel Jesús Pantoja Pérez

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, la infracción hay que considerarla como leve.

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de hasta 750 euros.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 375 euros

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción en la materia regulada por la citada Ordenanza, proponiendo a la Junta de Gobierno Local, en competencia que tiene atribuida por el Sr. Alcalde lo siguiente”

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

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra D. Samuel Jesús Pantoja Pérez por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Providencia.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	199/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a la funcionaria municipal DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del procedimiento al empleado Municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

7.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00015. Expediente relativo a la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza.

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	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	200/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Visto informe de la Comandancia De la Guardia Civil de fecha 1 de junio de 2026, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana, expediente nº 2026_11023_ESA_00015.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 07.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

"Lugar: Recinto Ferial.

Hechos: La persona identificada se encontraba miccionando en la vía pública, concretamente en una valla junto a las casetas en el interior del Recinto Ferial de Medina Sidonia.

Los hechos descritos han sido confirmados a través del acta-denuncia de la Guardia Civil de fecha 1 de junio de 2026 (n.º 2026-001918-00001779), instruida por los agentes con TIP I36297N, Q82764T y M10205J, que queda incorporada al expediente

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 26 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Francisco José Macías Guerrero

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, la infracción hay que considerarla como leve.

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de hasta 750 euros.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 375 euros

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	201/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



Urbana, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción en la materia regulada por la citada Ordenanza, proponiendo a la Junta de Gobierno Local, en competencia que tiene atribuida por el Sr. Alcalde lo siguiente”

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

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Francisco José Macías Guerrero por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Providencia.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a la funcionaria municipal DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del procedimiento al empleado Municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

Cuarto.- Notificar la presente resolución al Instructor y a la Secretaria del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Quinto.-Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	202/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

7.5.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_RDV_00045. Inscripción de D. José Antonio Rodríguez Mateos, Dña. Carmen María Bravo Grimaldi y sus dos hijos menores en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida.

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:

Vista la solicitud presentada por Don José Antonio Rodríguez Mateos y Doña Carmen María Bravo Grimaldi, para la inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Medina Sidonia, expediente nº 2026_11023_RDV_00045.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 23.07.2026.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 18 de junio de 2026 se presenta por Don José Antonio Rodríguez Mateos y Doña Carmen María Bravo Grimaldi, en modelo normalizado MAU/011, solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Medina Sidonia, haciendo constar como miembros de la unidad familiar a los hijos menores Aitor Rodríguez Bravo (nacido el 9 de febrero de 2020) y Lola Rodríguez Bravo (nacida el 3 de agosto de 2024).

Segundo.- La unidad familiar se encuentra empadronada en la vivienda sita en C/ Los Naranjos, n.º 5, del núcleo de San José de Malcocinado de Medina Sidonia, según volante de empadronamiento colectivo expedido por el Ayuntamiento en fecha 18 de junio de 2026, con las siguientes antigüedades:

Doña Carmen María Bravo Grimaldi desde el 1 de mayo de 1996; Don José Antonio Rodríguez Mateos desde el 26 de diciembre de 2018; el menor Aitor Rodríguez Bravo desde el 9 de febrero de 2020; y la menor Lola Rodríguez Bravo desde el 3 de agosto de 2024.

Tercero.- Los solicitantes aportan junto con la solicitud la siguiente documentación:

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	203/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



- Resolución de la Delegación Territorial de Inclusión Social, Juventud, Familias e Igualdad en Cádiz de fecha 11 de noviembre de 2024, por la que se reconoce a la unidad familiar la condición de Familia Numerosa, categoría GENERAL, con vigencia hasta el 3 de agosto de 2045 (expediente DPCA 394-2024-00015692-1).
- Resolución de la Delegación Territorial de Educación, Deporte, Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación en Cádiz de fecha 23 de octubre de 2020, por la que se reconoce al menor Aitor Rodríguez Bravo un grado de discapacidad del 53%, con efectos desde el 10 de marzo de 2020 (expediente CVOCA 760-2020-00004431-1), derivado de agenesia o deficiencia transversal de miembro superior congénita.
- Dictamen Técnico Facultativo del Equipo de Valoración y Orientación del Centro de Valoración y Orientación de Cádiz de fecha 23 de octubre de 2020, que establece un grado de limitaciones en la actividad del 47% y factores sociales complementarios de 6 puntos.
- Declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondientes a los ejercicios 2024 y 2025, presentadas en régimen de tributación conjunta.
- Libro de familia, con inscripción del matrimonio celebrado el 10 de septiembre de 2022 y de los hijos Aitor y Lola Rodríguez Bravo.

Cuarto.- Los datos económicos de la unidad familiar, según las declaraciones de IRPF adjuntas, reflejan los siguientes importes:

- Ejercicio 2024: rendimientos netos del trabajo del declarante (Don José Antonio Rodríguez Mateos): 13.144,61 €; rendimientos netos del trabajo del cónyuge (Doña Carmen María Bravo Grimaldi): 2.418,40 €. Base imponible general conjunta: 7.505,28 €.
- Ejercicio 2025: rendimientos netos del trabajo del declarante: 19.061,30 €; rendimientos netos del trabajo del cónyuge: 7.346,39 €. Base imponible general conjunta: 24.407,69 €.

Quinto.- En el apartado 4 de la solicitud ("Pertenencia a Cupos Específicos"), ambos solicitantes declaran su pertenencia al Cupo 4.2, correspondiente a familias numerosas, adjuntando la documentación acreditativa correspondiente.

Sexto.- En el apartado 6 de la solicitud, los solicitantes optan por el régimen de acceso en propiedad, indicando una necesidad de 3 dormitorios y manifestando no necesitar vivienda adaptada.

Séptimo.- En el apartado 7 de la solicitud, los solicitantes suscriben declaración responsable de no ser titulares de pleno dominio de una vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio, justificando su necesidad de vivienda en la condición de familia numerosa con hijo discapacitado. Declaran asimismo no haber presentado solicitud de inscripción en otros municipios.

Octavo.- En el apartado 8 de la solicitud, los solicitantes autorizan expresamente a la Administración para recabar la información que fuera legalmente pertinente en el marco de la colaboración con la AEAT y otras administraciones públicas competentes."

Vistos los siguientes fundamentos:

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	204/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



“Primero.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ordenanza Municipal, pueden solicitar la inscripción como demandante de vivienda protegida las personas físicas mayores de edad que tengan interés en residir en el municipio. Cuando varias personas formen una unidad familiar o de convivencia presentarán una única solicitud firmada por todos los mayores de edad.

Segundo.- Ambos solicitantes son mayores de edad: Don José Antonio Rodríguez Mateos nació el 14 de diciembre de 1990 (35 años) y Doña Carmen María Bravo Grimaldi nació el 25 de septiembre de 1986 (39 años). Acreditan su interés en residir en Medina Sidonia mediante el volante de empadronamiento en la pedanía de San José de Malcocinado, con antigüedades de empadronamiento de más de siete años y más de treinta años respectivamente. La solicitud única figura firmada por ambos mayores de edad.

Tercero.- Examinada la documentación presentada a la luz del artículo 7.4 de la Ordenanza, se verifica el cumplimiento íntegro de todos los apartados:

- Apartado a) — Datos identificativos: constan los nombres, apellidos, sexo, fecha de nacimiento, lugar de nacimiento, nacionalidad y DNI de ambos solicitantes y de los dos hijos, coincidiendo con la documentación oficial aportada (padrón municipal, libro de familia, resolución de familia numerosa y resolución de discapacidad).
- Apartado b) — Declaración responsable sobre la composición de la unidad familiar: la solicitud recoge a ambos solicitantes y a los dos hijos, composición que coincide plenamente con la que figura en la resolución de familia numerosa y en el volante de empadronamiento colectivo.
- Apartado c) — Documentación de grupos de especial protección: los solicitantes han marcado el cupo 4.2 (familia numerosa) y adjuntan la resolución administrativa de 11 de noviembre de 2024 que acredita dicha condición (categoría general). Consta asimismo la resolución de reconocimiento de discapacidad del menor Aitor Rodríguez Bravo, con un grado del 53%.
- Apartado d) — Ingresos anuales: se adjuntan las declaraciones de IRPF de los ejercicios 2024 y 2025, presentadas en régimen de tributación conjunta, de las que se extraen los ingresos de la unidad familiar, habiendo sido cumplimentados los datos económicos del apartado 3 del formulario.
- Apartado e) — Declaración responsable de no titularidad de otra vivienda: firmada por ambos solicitantes, con justificación adicional de la necesidad de vivienda basada en la condición de familia numerosa con hijo discapacitado.
- Apartado f) — Declaración sobre otros municipios: manifiestan no haber presentado solicitud en otros Registros Públicos de Demandantes.
- Apartado g) — Régimen de acceso: propiedad.
- Apartado h) — Número de dormitorios: 3 dormitorios, adecuado a una unidad familiar de cuatro miembros conforme a las reglas contra el hacinamiento del artículo 12.4 de la Ordenanza.
- Apartado i) — Necesidad de vivienda adaptada: no manifiestan necesitarla.
- Apartado j) — Volante de empadronamiento: aportado.

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado			26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado			26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	205/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



· Apartado k) — Interés en cooperativa: no manifiestan interés, sin perjuicio de poder manifestarlo en el futuro.

Cuarto.- La solicitud incluye la autorización expresa para la comprobación de datos por el Registro exigida por el artículo 7.5 de la Ordenanza (apartado 8 del formulario), autorizando a la Administración pública competente a solicitar la información que fuera legalmente pertinente en el marco de la colaboración con la AEAT y otras administraciones públicas.

Quinto.- Conforme al artículo 5 de la Ley 1/2010, de 8 de marzo (mantenido en esencia en la Ley 5/2025), los requisitos para el ejercicio del derecho a la vivienda protegida son los siguientes:

a) Límite de ingresos. A efectos de verificar el cumplimiento de los umbrales establecidos en el Plan Vive en Andalucía 2020-2030 (Decreto 91/2020, con las modificaciones del Decreto 6/2022), procede tomar como referencia el ejercicio 2025, último devengado. La base imponible general declarada asciende a 24.407,69 € para una unidad familiar de cuatro miembros.

El ingreso por miembro de la unidad familiar, tomando la base imponible general de 24.407,69 € y dividiendo entre cuatro miembros, arroja un resultado de 6.101,92 € por persona. Considerando el IPREM vigente (7.200 € anuales en 12 pagas para 2025), el coeficiente resultante es de **0,85 veces el IPREM por miembro**, lo que sitúa a la unidad familiar por debajo del umbral de 1 vez el IPREM por miembro, cumpliendo holgadamente los requisitos de acceso a todos los programas de vivienda protegida del Plan Vive, incluido el régimen especial (cuyo umbral se elevó a 3 veces el IPREM por el Decreto 6/2022).

A mayor abundamiento, conforme al baremo de alquiler del artículo 12 de la Ordenanza, los ingresos por miembro entre 0,50 y 1 veces el IPREM otorgan 2 puntos en el bloque de ingresos de la unidad familiar.

b) Vecindad administrativa. El artículo 10.1.e) de la Ordenanza exige residencia en el término municipal de Medina Sidonia acreditada mediante certificado de empadronamiento por un período mínimo de un año con anterioridad a la fecha de selección. Ambos solicitantes superan con creces este requisito:

· Doña Carmen María Bravo Grimaldi acredita una antigüedad de empadronamiento desde el 1 de mayo de 1996, lo que supone más de treinta años ininterrumpidos de residencia en la pedanía de San José de Malcocinado, alcanzando la máxima puntuación en el bloque de tiempo de empadronamiento del baremo de alquiler (8 puntos por más de 7 años).

· Don José Antonio Rodríguez Mateos acredita una antigüedad desde el 26 de diciembre de 2018, más de siete años, alcanzando igualmente la máxima puntuación en dicho baremo.

c) No titularidad de otra vivienda. Ambos solicitantes suscriben la declaración responsable exigida por el artículo 7.4.e) de la Ordenanza, manifestando no ser titulares de pleno dominio de vivienda protegida o libre ni estar en posesión de la misma en virtud de derecho real de goce o disfrute vitalicio.

No consta en el expediente indicio alguno que contradiga dicha declaración.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	206/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



d) Autonomía económica. Ambos solicitantes perciben rendimientos del trabajo (20.322,86 € el declarante y 7.968,47 € el cónyuge en 2025), de lo que se desprende una situación económica de vida independiente con suficiente grado de autonomía.

e) Inscripción registral. La presente resolución tiene por objeto precisamente la práctica de la inscripción, cerrando el círculo de requisitos del artículo 5 de la Ley 1/2010.

Sexto.- Conforme al artículo 11.2 de la Ordenanza, las viviendas en régimen de compraventa y alquiler con opción a compra se adjudicarán de acuerdo con los cupos establecidos, con prelación basada en la antigüedad en la inscripción dentro de cada cupo. Los solicitantes acreditan pertenencia a los siguientes cupos:

a) Cupo B — Familias Numerosas (art. 11.2.B). La resolución administrativa de 11 de noviembre de 2024 reconoce a la unidad familiar la condición de familia numerosa, categoría general. Este cupo está integrado por las viviendas de cuatro o más dormitorios y el 30% de las viviendas de tres dormitorios de cada promoción. Los solicitantes han indicado una necesidad de 3 dormitorios, por lo que podrán optar a las viviendas de tres dormitorios reservadas a este cupo, con preferencia sobre los demandantes del cupo general.

b) Subcupo C.1 — Viviendas para situaciones específicas (art. 11.2, Subcupo C.1). Este subcupo se constituye por el 30% de las viviendas de cada promoción que faciliten la movilidad funcional del destinatario y va destinado, entre otros, a unidades familiares que tengan a su cargo personas con discapacidad oficialmente reconocida. El menor Aitor Rodríguez Bravo tiene reconocido un grado de discapacidad del 53% mediante resolución de 23 de octubre de 2020, lo que habilita a la unidad familiar para integrarse en este subcupo.

Séptimo.- La pertenencia simultánea a dos cupos de especial protección (Cupo B y Subcupo C.1) no es incompatible conforme a la Ordenanza, que permite al demandante ser clasificado en varios grupos de acceso (art. 8.1.b). En los procesos de selección, la pertenencia a estos cupos otorgará a la unidad familiar preferencia sobre los demandantes del cupo general, con prelación determinada por la antigüedad en la inscripción dentro de cada cupo.

Octavo.- La residencia de la unidad familiar en la pedanía de San José de Malcocinado determina, conforme al artículo 11.8 de la Ordenanza, la aplicación de la regla de preferencia para el crecimiento vegetativo de la pedanía. Dicha regla establece que, de realizarse una promoción en la pedanía, la relación priorizada incluirá inicialmente a los demandantes que tengan su residencia fijada en la citada pedanía, para continuar después con el orden de prelación general.

Noveno.- Conforme al artículo 7.6 de la Ordenanza, constituyen causas de denegación de la solicitud las siguientes:

· Apartado a): falta de aportación de los datos requeridos. No concurre: la solicitud está completa en todos sus apartados y se acompaña de la documentación exigida.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	207/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



- Apartado b): no inclusión en ninguno de los grupos de acceso a la vivienda protegida. No concurre: los ingresos de la unidad familiar (0,85 veces IPREM por miembro) se sitúan dentro de los umbrales del Plan Vive en Andalucía.
 - Apartado c): plurinscripción familiar. No concurre: no consta que ninguno de los integrantes de la unidad familiar esté inscrito en otra solicitud.
 - Apartado d): plurinscripción intermunicipal. No concurre: los solicitantes declaran no haber presentado solicitud en otros municipios.
 - Apartado e): penalización por renunciaciones previas. No concurre: no consta que los solicitantes hayan sido cancelados previamente por renuncia voluntaria.
- En consecuencia, no concurre ninguna causa de denegación de la solicitud.

Décimo.- Los solicitantes no están incurso en ninguna de las prohibiciones para ser destinatarios de vivienda protegida: son mayores de edad, no están incapacitados para obligarse contractualmente, cumplen los requisitos de ingresos, acreditan la vecindad administrativa exigida y no son titulares de otra vivienda (art. 10.1 de la Ordenanza).

Undécimo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.7 de la Ordenanza, el Registro Público de Demandantes debe resolver la solicitud en el plazo de treinta días desde su presentación. La solicitud fue presentada el 18 de junio de 2026. Verificados los datos y cumplidos los requisitos, procede dictar resolución estimatoria y practicar la inscripción en los términos previstos en el artículo 8 de la Ordenanza.

Duodécimo.- Conforme al artículo 8.1 de la Ordenanza, la inscripción se practicará haciendo constar:

- Los datos exigidos por el artículo 7.4 de la Ordenanza.
- La clasificación de los demandantes en los siguientes grupos de acceso: grupo de ingresos de 0,85 veces el IPREM por miembro; Cupo B (familia numerosa, categoría general); Subcupo C.1 (unidad familiar con persona con discapacidad a cargo, grado 53%).
- El régimen de tenencia preferente: propiedad.
- La necesidad de 3 dormitorios.
- La fecha de inscripción.
- El número correlativo que corresponda según el orden de presentación en el Registro.

Decimotercero.- Conforme al artículo 8.2 de la Ordenanza, una vez realizada la inscripción, los demandantes estarán habilitados para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas protegidas, otorgándoseles la condición de demandantes de vivienda protegida. Los efectos de la inscripción se registrarán por lo dispuesto en los artículos 8.3 a 8.6 de la Ordenanza.

Decimocuarto.- Conforme al artículo 9.1 de la Ordenanza Municipal, la inscripción tendrá una vigencia de tres años desde su práctica, renovable a solicitud de los interesados en los tres meses anteriores a su finalización. No obstante, debe tenerse en cuenta que el artículo 62.4 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía, norma de

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYL00e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	208/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYL00e0JT0HCA==		



rango legal y posterior a la Ordenanza, establece que la inscripción deberá renovarse cada dos años mediante nueva declaración responsable. Por el principio de jerarquía normativa (art. 9.3 CE) y habida cuenta de que la Disposición Transitoria de la Ley 5/2025 mantiene la vigencia de los Registros constituidos con anterioridad sin perjuicio de su adaptación, el plazo de vigencia que debe aplicarse es el de dos años establecido en la Ley 5/2025, por ser esta la norma prevalente. La Ordenanza deberá adaptarse a esta previsión legal en la próxima revisión que se acometa.

Decimoquinto.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 4.1 de la Ordenanza Municipal, la dirección del Registro Público de Demandantes es competencia del Alcalde en virtud de lo establecido en el artículo 21.1.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, que atribuye al Alcalde la competencia para «ejercer la dirección de los demás órganos de gobierno y de la administración municipal, así como la superior dirección de todo el personal». Dicha competencia podrá ser delegada en la forma legalmente prevista.

El artículo 21.1.s) de la misma Ley 7/1985 confiere genéricamente al Alcalde la competencia sobre todas aquellas atribuciones que «no estén expresamente atribuidas a otros órganos» y que la legislación del Estado o de las Comunidades Autónomas asignen al municipio pero no concreten a qué órgano municipal corresponden.

En el presente caso, la competencia para resolver la solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes corresponde al Alcalde o, en su caso, al órgano en quien hubiera delegado dicha competencia, por tratarse de una resolución que no está expresamente atribuida a otro órgano municipal y por la naturaleza directiva que el artículo 4.1 de la Ordenanza confiere a la Alcaldía sobre el Registro.”

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

Primero.- Estimar la solicitud de inscripción en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Medina Sidonia formulada por Don José Antonio Rodríguez Mateos y Doña Carmen María Bravo Grimaldi, con fecha 18 de junio de 2026.

Segundo.- Practicar la inscripción de Don José Antonio Rodríguez Mateos (DNI ***4226**), Doña Carmen María Bravo Grimaldi (DNI ***6787**), del menor Aitor Rodríguez Bravo (DNI ***1072**) y de la menor Lola Rodríguez Bravo (DNI ***9528**) en el Registro Público Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida de Medina Sidonia, con los siguientes datos:

- Composición de la unidad familiar o de convivencia: Don José Antonio Rodríguez Mateos (nacido el 14 de diciembre de 1990), Doña Carmen María Bravo Grimaldi (nacida el 25 de septiembre de 1986), Aitor Rodríguez Bravo (nacido el 9 de febrero de 2020) y Lola Rodríguez Bravo (nacida el 3 de agosto de 2024).
- Grupo de acceso por ingresos: 0,85 veces el IPREM por miembro (ejercicio 2025).
- Cupos de especial protección: Cupo B (familia numerosa, categoría general, título expedido el 11 de noviembre de 2024, vigente hasta el 3 de agosto de 2045) y Subcupo

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	209/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



C.1 (unidad familiar con persona con discapacidad a cargo, grado 53%, reconocido por resolución de 23 de octubre de 2020).

- Régimen de tenencia preferente: propiedad.
- Número de dormitorios: 3.
- Residencia en pedanía: San José de Malcocinado, a efectos de la preferencia del artículo 11.8 de la Ordenanza.
- Fecha de inscripción: la de la presente resolución.
- Número correlativo de inscripción: el que corresponda según el orden de presentación en el Registro.

Tercero.- Atribuir a la inscripción una vigencia de dos años desde la fecha de la presente resolución, renovable a solicitud de los interesados en los tres meses anteriores a su finalización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.4 de la Ley 5/2025, de 16 de diciembre, de Vivienda de Andalucía.

Cuarto.- Comunicar a los solicitantes la práctica de la inscripción, con indicación de los derechos y obligaciones que les asisten, y en particular:

- La obligación de comunicar al Registro cualquier modificación de los datos inscritos en el plazo de tres meses desde el acontecimiento que alteró el dato, salvo los datos económicos que deberán comunicarse entre el 1 de julio y el 30 de septiembre de cada año, conforme al artículo 9.4 de la Ordenanza.
- La advertencia de que el incumplimiento del deber de comunicación conllevará la suspensión de los efectos de la inscripción con pérdida del orden en el listado, conforme al artículo 8.4 de la Ordenanza.
- La necesidad de renovar la inscripción en los tres meses anteriores a la finalización de su vigencia, conforme al artículo 9.1 de la Ordenanza.
- La obligación de cumplir los requisitos para ser destinatario de vivienda protegida en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario, conforme al artículo 8.5 de la Ordenanza.
- La obligación de que la adjudicación coincida con la unidad familiar o de convivencia de la inscripción registral, conforme al artículo 8.6 de la Ordenanza.

Quinto.- Notificar la presente resolución a los interesados, con indicación de que contra la misma, que no agota la vía administrativa, cabe interponer recurso de alzada en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, ante la Alcaldía-Presidencia de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

PUNTO 9. EXPEDIENTES DE CONTRATACIONES DE OBRAS, GESTIÓN DE

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Firmado	26/08/2026 12:28:38
Firmado Por	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones	Página	210/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	



SERVICIOS PÚBLICOS, SUMINISTROS, SERVICIOS.

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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 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 concluidos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/

Código Seguro De Verificación	WdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14	
Observaciones		Página	211/217	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			

ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAC_00011. Transmisión de licencia de actividad “bar-cafetería” en C/ Yeguada, 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:

Vista la solicitud presentada por D/Dª D. José María Trujillo Herrera, de transmisión de licencia, expediente nº 2026_11023_LAC_00011.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Técnico de Urbanismo de fecha 05.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.**- Con fecha 17 de enero de 2025 y registrado con el número 503 se presenta solicitud de transmisión de licencia por parte de D. José María Trujillo Herrera para la actividad de bar-cafetería en establecimiento sito en calle Yeguada, 2.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 28 de marzo de 2025.

Tercero.- Con fecha 31 de marzo de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“El cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios. Conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la Ordenanza Municipal, aportada la documentación requerida, se informa favorablemente el cambio de titularidad comunicado.”

Vistos los siguientes fundamentos:

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

Por tanto esta naturaleza “real” conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	212/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

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

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

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

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

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

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la trasmisión de la titularidad de la actividad como “bar-cafetería” en establecimiento sito en calle Yeguada, 2 presentada a instancia de D. José María Trujillo Herrera.

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

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

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	213/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				



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

17.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LAC_00019. Transmisión de licencia de actividad descrita como “Taller de carpintería de aluminio” en el establecimiento sito en el SAU 5, San José de Malcocinado, Parcela B.

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:

Vista la solicitud presentada por la entidad CERRAJERIA FRASAN S.L., expediente nº 2026_11023_LAC_00019.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 18.08.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 3 de octubre de 2024 y registrado con el número 8.493 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por la entidad CERRAJERIA FRASAN S.L. para la transmisión de licencia de actividad descrita como “Taller de carpintería de aluminio” en establecimiento sito en el SAU 5.- San José de Malcocinado, Parcela B.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 26 de noviembre de 2025.

Tercero.- Con fecha 17 de febrero de 2026, el arquitecto técnico municipal emite informe con la siguiente conclusión:

“La comunicación previa cumple documentalmente con lo dispuesto en la normativa aplicable, por lo que se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE respecto a la comunicación previa presentada por Cerrajería Frasán, S.L. para la transmisión de licencia de apertura para la actividad “Taller de Carpintería de Aluminio” en SAU 5.- San José de Malcocinado, Parcela B. Se recuerda que según el Artículo 6. “Desarrollo de las actividades” de la Ordenanza municipal reguladora del libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio en el municipio de Medina Sidonia, las personas titulares de las actividades y establecimientos están obligadas a desarrollarlas y mantenerlos en las debidas condiciones de seguridad, salubridad, accesibilidad y calidad ambiental, reduciendo la posible afección de los espacios públicos y empleando las mejores técnicas disponibles que, en su caso, resultaren necesarias para el cumplimiento de las condiciones expresadas.”

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	214/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Vistos los siguientes fundamentos:

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

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

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

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

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

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.”

Por lo expuesto, se somete el presente expediente a la decisión de la Junta de Gobierno

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	215/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Local, para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la transmisión de la titularidad de la actividad como “Taller de carpintería de aluminio” en establecimiento sito en el SAU 5.- San José de Malcocinado, Parcela B, presentada a instancia de la entidad CERRAJERIA FRASAN S.L.

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

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

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

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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.,

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 9:50 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria General. Doy Fe.

Código Seguro De Verificación	wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña	Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones		Página	216/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/wdvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==		



Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA ACCIDENTAL
Patricia M.^a Ramos Peña

Código Seguro De Verificación	w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	26/08/2026 12:28:38
	Patricia Ramos Peña			Firmado	26/08/2026 11:19:14
Observaciones				Página	217/217
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/w dvH0j3U1EYLo0e0JT0HCA==				

