

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 10 DE MARZO DEL AÑO 2025**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D. José María Bancalero García

D^a Carola Patrizia Cornelissen

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino.

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 10 de marzo de 2.025, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión extraordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

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

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

Antes de entrar en el examen de los asuntos del orden del día la Secretaria explica que los expedientes que se han incluido en la sesión referidos a licencias urbanísticas han seguido la tramitación que se propone por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz que se ha reflejado en Informe de 9 de marzo de 2025, referido a la modificación del art. 369 del Decreto 550/2022 del Reglamento de la Ley 7/2021 (LISTA). De acuerdo con el contenido del Informe, los expedientes de licencias urbanísticas sujetos a declaración responsable no requieren la emisión de informe técnico y jurídico y en estos casos se incluirá un Informe-Propuesta del Jefe de la Oficina de Urbanismo que tramita los expedientes, de conformidad con el art. 172 del RD 2568/1986 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	1/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



ANTERIORES

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 5 de marzo de 2025, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo nº 1030/23. Licencia de obras en Paraje Miramundos, Parc. 14, Pol. 2.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 15 de diciembre de 2023 la mercantil BIORECICLAJE DE CADIZ SA presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de licencia de obras para para línea de tratamiento de orgánico selectivo en solar sito en las instalaciones del Vertedero de Miramundo, sito en la Parcela catastral 14 del Polígono 2, de Medina Sidonia


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 19 de febrero de 2025.

Tercero.- Con fecha 14 de marzo de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“Se trata de una obra mayor de ampliación de las instalaciones y procesos industriales existentes que se desarrollan en el complejo medio-ambiental que se localiza en suelo no urbanizable de carácter natural o rural vertedero de Miramundo, según el PGOU vigente, dicho complejo cuenta con licencia de funcionamiento inicial con fecha 04.02.1.994 y con última autorización ambiental integrada expediente AAI/CA/026/M1 de fecha 23.03.18, siendo la actuación pretendida compatible con la ordenación urbanística y territorial vigente en el municipio.

La empresa BIORECICLAJE DE CADIZ S.A. dispone de Autorización Ambiental Integrada otorgada por esta Delegación Territorial con fecha 30 de octubre de 2007 (Expediente nº AAI/CA/026) para la explotación de un vertedero de residuos sólidos urbanos, habiéndose aportado autorización de la Junta de Andalucía de fecha 24.02.22 para la modificación pretendida con este proyecto.

Las actuaciones que contempla el proyecto son la construcción de una nave de recepción con una superficie de 1.915,20 m², una nave de afino de 1.083,17 m² y dos trincheras de 2.290,61 m², cada una de ellas, construcciones encaminadas al proceso de tratamiento de bio-residuos para la obtención de compost.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		2/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

Es de aplicación lo dispuesto en el art. 4.4.8 y 4.4.17 del PGOU municipal donde se establece las condiciones para las licencias con eficacia diferida (con proyecto básico) y la documentación para licencias de obra mayor, así como a lo establecido en el art. 299.1.a) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que establece que 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.

Se informa favorablemente la licencia de obra solicitada, debiendo presentar para el inicio de las obras:

- Proyecto de ejecución visado.

- Declaración responsable del técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.

- Nombramiento de la dirección facultativa de las obras

Presupuesto: 4.631.374,95 €.

Inicio de las obras: antes de doce meses”

Cuarto.- Con fecha 21 de febrero de 2025 se emite informe favorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.


Quinto.- Con fecha 4 de marzo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

CONSIDERACIONES

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 12 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 derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

Comprende asimismo la facultad de disposición, siempre que su ejercicio no infrinja el régimen de formación de fincas y parcelas y de relación entre ellas establecido en el artículo 26 del citado Real Decreto Legislativo

Las facultades del propietario alcanzan al vuelo y al subsuelo hasta donde determinen los instrumentos de ordenación urbanística, de conformidad con las leyes aplicables y con las limitaciones y servidumbres que requiera la protección del dominio público.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	3/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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.

La utilización de los terrenos con valores ambientales, culturales, históricos, arqueológicos, científicos y paisajísticos que sean objeto de protección por la legislación aplicable, quedará siempre sometida a la preservación de dichos valores, y comprenderá únicamente los actos de alteración del estado natural de los terrenos que aquella legislación expresamente autorice.

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 comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo, entre otros, de los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, 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.

Así mismo comprende, entre otros, 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, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones

SEGUNDO.- Conforme al artículo 20 de la Ley, las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o usos del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación. A estos efectos, se consideran compatibles con la ordenación los usos y actuaciones que no estén expresamente prohibidos.

b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los parámetros objetivos establecidos en el artículo 24 del Reglamento y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación, salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31 de la Ley.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		4/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento, 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 edificado.

TERCERO.- Las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán las siguientes condiciones:

a) Deberán ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación. Cuando constituyan una explotación habrán de suponer una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la misma.

b) En los trámites de autorización sectorial y urbanística de infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones deberá justificarse que éstas deben discurrir por suelo rústico y que la alternativa de trazado elegida responde a los criterios de:

1º. Minimización de los impactos sobre los espacios naturales protegidos y los elementos del patrimonio histórico.

2º. Integración paisajística.

3º. Funcionalidad y eficiencia.

4º. Menor coste económico de las obras y su mantenimiento


c) Las actuaciones que contemplen infraestructuras de servicios básicos y de telecomunicaciones destinadas a satisfacer las necesidades de los usos y actividades del suelo rústico, justificarán su trazado y características en proporción a la demanda prevista para las mismas y que no inducen a la formación de nuevos asentamientos conforme al artículo 24.2 del Reglamento.

d) En edificaciones con uso distinto al residencial, salvo que se justifique en alguna exigencia de la legislación sectorial, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de este uso, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización.

e) Con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

f) En suelo rústico queda prohibida la instalación de contenedores de transporte para destinarlos a otros usos y los elementos publicitarios que no se destinen a la información institucional, salvo que cuenten con autorización a través del medio de intervención administrativa que corresponda.

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	5/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje

CUARTO.- Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. También son usos ordinarios del suelo rústico los vinculados al aprovechamiento hidráulico, a las energías renovables, los destinados al fomento de proyectos de compensación y de autocompensación de emisiones, actividades mineras, a las telecomunicaciones y, en general, a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Se consideran actuaciones ordinarias:

a) Las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, incluyendo aquellas que demanden las actividades complementarias de primera transformación y comercialización de las materias primas generadas en la misma explotación que contribuyan al sostenimiento de la actividad principal, siempre que se acredite la unidad de la misma.

b) Las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico, entre los que se incluyen los alojamientos para personas que desarrollen trabajos por temporada, conforme a los requisitos que se establezcan reglamentariamente.


c) La ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.

Estas actuaciones valorarán las alternativas para su localización sobre el rústico atendiendo a los criterios de: menor impacto sobre el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio histórico; funcionalidad y eficiencia; menor coste de ejecución y mantenimiento.

d) La realización de las actuaciones en los asentamientos delimitados como hábitat rural diseminado para la conservación, mantenimiento y mejora de estos ámbitos, las cuales deberán estar expresamente previstas en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta Ley, requerirán de licencia urbanística municipal.

QUINTO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		6/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

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

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

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

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

SÉPTIMO.- 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.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	7/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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

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

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

3.º Alineaciones y rasantes.

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	8/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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.

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

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	9/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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.

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

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

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


DECIMOPRIMERO.- 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	10/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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.

DECIMOSEGUNDO.- 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:

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

DÉCIMOTERCERO.- 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	11/105	

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.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	12/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=		



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.


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

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

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

DECIMOSEXTO.- 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:

- a) Emplazamiento de la obra.
- b) Promotor de la obra.
- 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.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	13/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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

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

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

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

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


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

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

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

En caso de incumplimiento de lo señalado en el primer párrafo, tales actuaciones serán realizadas de forma subsidiaria por los servicios municipales que correspondan, pudiendo el Ayuntamiento repercutir los gastos que ello ocasione al promotor, por cualquiera de los medios legalmente establecidos. Todo ello al margen de las responsabilidades que pudieran exigirse.

DECIMOSÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	14/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 14 de marzo de 2024 incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 21 de febrero de 2025 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a BIORECICLAJE DE CÁDIZ, S.A. 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 rústico (SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURALVERTERDERO DE MIRAMUNDO según el PGOU vigente).

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

Instalación de una nueva LÍNEA DE TRATAMIENTO DE BIORRESIDUOS en la Planta de Residuos de Miramundo

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en 4.631.374,95 euros.


d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección Paraje Miramundo
- Identificación catastral: Parcela 14 polígono 2.
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación

Las coordenadas geo-referenciadas UTM ETRS89 huso 30

- 1.- 767465.8982 4041580.5996
- 2.- 767469,8816 4041607,3826
- 3.- 767537,4094 4041569,9603
- 4.- 767541.3942 4041596.742
- 5.- 767489.1573 4041607.5488
- 6.- 767494.2234 4041641,6242
- 7.- 767565.4196 4041596.2011
- 8.- 767570.4904 4041630.2654
- 9.- 767506.4768 4041649.9114
- 10.- 767582.7453 4041638.5629
- 11.- 767511.5511 4041683.9856

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		Página 15/105



- 12.- 767587.8115 4041672.6383
- 13.- 767594.9062 4041676.1314
- 14.- 767618.1015 4041672.6812
- 15.- 767601.919 4041723.2635
- 16.- 767625,1144 4041719.8132

- Número de finca registral 11.917
- e) Nombre o razón social del promotor.

BIORECICLAJE DE CÁDIZ, S.A

f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto básico redactado por Don Sergio Martos de la Poza colegiado número 1.989 del Colegio de Ingenieros Agrónomos de Andalucía, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por la arquitecto técnico municipal, queda establecida en un plazo de doce meses para iniciar las actuaciones y de tres años 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 de obra queda supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones.

- No podrá iniciarse las obras de edificación hasta la presentación ante el Ayuntamiento de la comunicación de inicio de obras acompañada de:
 - Proyecto de Ejecución visado debidamente visado.
 - Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución.
 - Designación del coordinador de seguridad y salud.
 - Justificante de pago del ICIO.
- 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 e 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino		Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones			Página	16/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			



la normativa reguladora de la edificación (Art. 310.4 del Reglamento de la LISTA).

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/48 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 4.631.374,95 €

A) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

1. Cuota: 32.419,62 €
2. Pagado en autoliquidación: 32.419,62 €
3. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

B) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

1. Cuota I.C.I.O.: 138.941,25 €
2. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
3. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 138.941,25 €

C) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 138.941,25 €

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


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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/48:

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

2.2.- Expediente de Urbanismo nº 360/24. Expediente de comunicación de registro de vivienda de uso turístico en c/ Basurto, n.º 13. Requerimiento

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	17/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



de documentación.

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

“Visto el expediente iniciado sobre registro de vivienda turística, expediente 360/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20.01.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 29 de abril de 2024 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 Turismo de Andalucía, cuyas características son las siguientes:

N. de Registro: VUT/CA/20440
 Denominación: CASA BASURTO
 Dirección: calle BASURTO, Nº 13 Piso B Pta. IZQ C.P. 11170
 MEDINA-SIDONIA
 Titular: ILARIA CACCIA
 Dirección Titular: VI-SANTA MARIA Nº: 47 55045PIETRASANTA (LU)
 EXTRANJERO (EXTRANJERA)
 NIF/CIF: ***6925**
 Clasificación: Total unid. Alojamiento: 1
 Total Plazas: 2
 Ref. Catastral: 7888114TF3378N0002GH”


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 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	18/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



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 de ordenación urbanística municipal, debiendo manifestarse mediante declaración responsable a presentar por el interesado ante la autoridad turística competente que la vivienda resulta compatible para el uso como vivienda de uso turístico de conformidad con la planificación u ordenación urbanística aplicable.

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 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	19/105	

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 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	20/105	

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/Dª Ilaria Caccia que presente la correspondiente declaración responsable para la utilización como uso turístico de la vivienda sita en calle Basurto, 13 piso B pta. Izq., 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 no superior a un mes desde la fecha requerimiento municipal que así lo ordenase.

Segundo.- Poner en conocimiento de D/Dª Ilaria Caccia 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”.

2.3.- Expediente de Urbanismo nº 437/24. Licencia de obras en c/ Molinos de Benalup, n.º 18.

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


“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 24 de mayo de 2024, Don Francisco Manuel Sánchez Sánchez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Molinos de Benalup 18.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 21 de febrero de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor en una edificación en suelo urbano, area de ordenanza nº3 vivienda unifamiliar según PGOU vigente.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	21/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

Andalucía, se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 250,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

Tercero.- Con fecha 4 de marzo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

CONSIDERACIONES

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	22/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	23/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

relativas a ocupaciones o utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	24/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

lugar.

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 21 de febrero de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en ejecución mueble de bombonas en el patio del inmueble sito en calle Molinos de Benalup 18, instada por Don Francisco Manuel Sánchez Sánchez.


Segunda.- Poner en conocimiento de Don Francisco Manuel Sánchez Sánchez que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 24 de mayo de 2024.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 250 euros.

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	25/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/47 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 250,00 €

- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

1. Cuota: 6,00 €
2. Pagado en autoliquidación: 6,00 €
3. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

1. Cuota I.C.I.O.: 7,50 €
2. Pagado en autoliquidación: 0,00 €
3. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 7,50 €

- TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 7,50 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/47:

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

2.4.- Expediente de Urbanismo nº 778/24. Expediente de comunicación de registro de vivienda de uso turístico en Paraje Algarrobillo, n.º 2. Requerimiento de documentación.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	26/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



“Visto el expediente iniciado sobre vivienda de uso turístico, expediente nº 778/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13.02.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.**- Con fecha 2 de octubre de 2024 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 Turismo de Andalucía, cuyas características son las siguientes:

N. de Registro: VUT/CA/22075
 Denominación: EL ALGARROBILLO Nº 2
 Dirección: lugar EL ALGARROBILLO, Nº 2 FINCA PARTICULAR-HACIENDA LA MORERA C.P. 11170 MEDINA-SIDONIA MEDINA-SIDONIA (CÁDIZ)
 Titular: CATALINA DELGADO GONZALEZ
 Dirección Titular: CL-CID Nº: 8 11170MEDINA SIDONIA MEDINA-SIDONIA (CÁDIZ)
 NIF/CIF: ***0678**
 Clasificación: Total unid. Alojamiento: 3
 Total Plazas: 6
 Ref. Catastral: 11023A010001070001XS”


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 la vivienda con fines turísticos y el Decreto 194/2010, de 20 de abril, de establecimientos de departamento 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 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 de ordenación urbanística municipal, debiendo manifestarse mediante declaración responsable a presentar por el interesado ante la autoridad turística

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		27/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

competente que la vivienda resulta compatible para el uso como vivienda de uso turístico de conformidad con la planificación u ordenación urbanística aplicable.

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 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.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		28/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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 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:

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		29/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

Primero.- Requerir a Doña Catalina Delgado González que presente la correspondiente declaración responsable para la utilización como uso turístico de la vivienda sita en Paraje Algarrobillo, 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 no superior a un mes desde la fecha requerimiento municipal que así lo ordenase.

Segundo.- Poner en conocimiento de Doña Catalina Delgado González 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”.

2.5.- Expediente de Urbanismo nº 804/24. Expediente de parcelación en Avda. de Cuba, s/n.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO


Primero.- Con fecha 10 de octubre de 2024 Don Ignacio Miguel Castrillón Fernández en representación de Don Francisca González Castellano presenta en el registro de entrada municipal, escrito en el que viene a solicitar licencia de parcelación de un inmueble sito en la Avenida de Cuba s/n (Manzana RA 10 del SAU nº6 Prado de la Feria)

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 11 de febrero de 2025.

Tercero.- Con fecha 7 de enero de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe técnico con carácter favorable

Tercero.- Con fecha 17 de enero de 2025 se requiere informe al servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz emitiéndose informe favorable con fecha 20 de febrero de 2025 por la asesora jurídica del servicio.

Cuarto.- Con fecha 26 de febrero de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	30/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

correspondiente.

CONSIDERACIONES

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

En el citado artículo 26 se define la finca como la unidad de suelo o de edificación atribuida exclusiva y excluyentemente a un propietario o varios en proindiviso, que puede situarse en la rasante, en el vuelo o en el subsuelo. Cuando, conforme a la legislación hipotecaria, pueda abrir folio en el Registro de la Propiedad, tiene la consideración de finca registral.

La división o segregación de una finca para dar lugar a dos o más diferentes sólo 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 la enajenación, sin división ni segregación, de participaciones indivisas a las que se atribuya el derecho de utilización exclusiva de porción o porciones concretas de la finca, así como a la constitución de asociaciones o sociedades en las que la cualidad de socio incorpore dicho derecho de utilización exclusiva.


En la autorización de escrituras de segregación o división de fincas, los notarios exigirán, para su testimonio, la acreditación documental de la conformidad, aprobación o autorización administrativa a que esté sujeta, en su caso, la división o segregación conforme a la legislación que le sea aplicable. El cumplimiento de este requisito será exigido por los registradores para practicar la correspondiente inscripción.

SEGUNDO.- El artículo 91.1.a) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía 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 que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

Las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	31/105	

se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en los apartados precedentes, en los términos previstos en la legislación básica estatal


TERCERO.- De acuerdo con lo dispuesto en el 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, así como las divisiones, segregaciones y parcelaciones urbanísticas, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal reguladas en la legislación en la materia.

Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a esta Ley o a la legislación sectorial aplicable.

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

Como ya se ha dicho las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora. No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	32/105	

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

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

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

SEXTO.- 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.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	33/105	

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

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

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


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

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

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

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

OCTAVO.- El procedimiento para el otorgamiento de licencias urbanísticas se iniciará mediante presentación de solicitud dirigida al Ayuntamiento acompañada

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	34/105	

de la documentación que permita conocer suficientemente su objeto. En particular:

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

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.


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

En 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	35/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

según el tipo de actuación de que se trate.

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

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

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

DÉCIMO.- 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.

DECIMOPRIMERO.- 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		36/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de la actuación.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
- c) 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.
- d) Nombre o razón social del promotor.
- e) Técnico autor del proyecto.

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

DECIMOSEGUNDO.- 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.


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.

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.

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.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	37/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

de la misma al Ayuntamiento correspondiente

DECIMOTERCERO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 7 de enero de 2025 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 20 de febrero de 2025 por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Conceder a Don Ignacio Miguel Castrillón Fernández en representación de Doña Francisca González Castellano licencia de parcelación solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

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

SUELO URBANO. ÁREA DE SUELO URBANO, ÁREA DE ORDENANZA RESIDENCIAL ADOSADA DEL PLAN PARCIAL PRADO DE LA FERIA

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

División de un solar urbano del que resulta dos parcelas urbanas

c) Descripción de los inmuebles surgidos del proceso de parcelación

Finca segregada de 130,00 m² y frente a la calle de su situación de 6,56 metros de fachada.

Resto finca de 403,00 m² y 19,77 metros de fachada.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección Avda. de Cuba s/n
- Identificación catastral: 6899302TF4369N0001FJ
- La georreferenciación del inmueble se detalla

Las coordenadas geo-referenciadas UTM, Huso 30 ETRS89, son:

Finca inicial de 533,00 m²:


1-236703.30-4039778.23

2-236709.76-4039779.40

3-236713.28-4039760.05

4-236706.88-4039758.58

Finca segregada de 130,00 m²:

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		38/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

1-236683.85-4039774.71

2-236709.76-4039779.40

3-236713.28-4039760.05

4-236687.84-4039754.22

Finca restante de 403,00 m²:

1-236683.85-4039774.71

2-236703.30-4039778.23

3-236706.88-4039758.58

4-236687.84-4039754.22

e) Nombre o razón social del promotor.

Doña Francisca González Castellano

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


- Conforme a lo dispuesto en el artículo 91.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía la licencia se otorga y expide bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas. En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento, con lo que se dará por cumplida la exigencia de protección a la que se refiere el párrafo anterior.

- Deberá tramitarse ante la Gerencia Provincial de Catastro las modificaciones en el parcelario urbano que surjan del presente proceso

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

Cuarta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/39 por Parcelación Urbanística según el siguiente detalle:

- Superficie parcelada.....	533,00 m ²
- Licencia Urbanística (0,12 € por m ² . Mínimo 35,00 €).....	63,96 €
- Pagado en autoliquidación:.....	63,96 €
TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....	0,00 €".

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		39/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

2.6- Expediente de Urbanismo nº 2/25. Licencia de obras en Pol. 64, Parc. 9 y Pol. 64, Parc. 1. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 2 de enero de 2025 Don Ramón León Molero en representación de Dehesa de Yeguas SL presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el Paraje Cortijo Benalup.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 21 de febrero de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida se ubica en suelo rústico común según el PGOU de Medina sidonia, siendo una actuación ordinaria relacionada con la explotación agrícola de los terrenos donde se ubican.

La actuación consiste en la construcción de dos balsas destinadas a la acumulación de agua para riego de cultivos, una de bombeo que ocupa una superficie de 5.178 m² con un volumen de 5.300 m³ y otra de regulación que ocupa una superficie de 3.742 m² con un volumen de 5.180 m³.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 54.247,29 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.


Final de las obras: antes de nueve meses.

Técnico redactor del proyecto: Mariano Torres Bofill, ingeniero agrónomo colegiado nº1.626.

Coordenadas UTM de las balsas:

- Balsa de Bombeo:

PUNTO	COORD X	COORD Y
0	245228,4088	4024158,803
1	245216,1995	4024149,367
2	245195,3972	4024135,73
3	245179,4383	4024128,887
4	245162,9236	4024135,91
5	245158,2641	4024145,964

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		40/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

6	245158,5028	4024164,977
7	245159,366	4024176,781
8	245169,8149	4024189,268
9	245194,5455	4024194,497
10	245216,2543	4024195,321
11	245227,0894	4024183,277
12	245232,2366	4024170,836

- BALA DE REGULACION:


PUNTO	COORD X	COORD Y
0	246237,5407	4023469,66
1	246244,1196	4023454,62
2	246235,8973	4023438,644
3	246220,5793	4023430,743
4	246201,5843	4023420,773
5	246188,8868	4023414,005
6	246176,9393	4023410,925
7	246167,4164	4023417,306
8	246167,3647	4023416,971
9	246158,7175	4023435,598
10	246151,2366	4023451,23
11	246151,4573	4023464,103
12	246164,3922	4023474,307
13	246179,9742	4023480,69
14	246195,1317	4023490,196
15	246210,064	4023495,738
16	246225,9574	4023482,952

- CASETA DE FILTARDO Y BOMBEO: X: 246207 Y: 4023405"

Tercero.- Con fecha 26 de febrero de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		41/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	42/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

supuestos, en los que, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable, tales obras deban quedar sujetas a algún régimen de intervención administrativa.

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

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

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

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	43/105	

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.

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	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	44/105	

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 21 de febrero de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en ejecución balsa de regulación y balsa de bombeo en Polígono 65, parcela 9 y polígono 64, parcela 1, instada por Don Ramón León Molero en representación de Dehesa de Yeguas SL.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Ramón León Molero en representación de Dehesa de Yeguas SL que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de nueve 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 febrero de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 54.247,29 euros.

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

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

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/38 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 54.247,29 €


- TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

1. Cuota: 379,73 €
2. Pagado en autoliquidación: 379,73 €
3. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

- ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

1. Cuota I.C.I.O.: 1.627,42 €
2. Pagado en autoliquidación: 0,00 €

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	45/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



3. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 1.627,42 €
 - TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 1.627,42 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/38:

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

2.7.- Expediente de Urbanismo nº 19/25. Licencia de obras en Paraje Fuente Chica, Pol. 10, Parc. 115. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 8 de enero de 2025, Doña Carmen Saborido Guerrero presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Paraje Fuente Chica, Polígono 10, Parcela 115.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 21 de febrero de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una actuación menor ubicada en suelo rustico común, cumpliendo las determinaciones que el art.5.2.2.2 del PGOU establece para el cerramiento de fincas rústicas.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16
Url De Verificación	Página		46/105
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=		



La actuación está sujeta a declaración responsable y se ha aportado la documentación requerida conforme al art. 138 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía,

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 3.096,00 €.

Inicio obras: antes de tres meses.

Final obras: antes de seis meses.”

Tercero.- Con fecha 4 de marzo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

CONSIDERACIONES


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	47/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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


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

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

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

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

Será obligatorio disponer en el lugar donde se ejecuten las obras de una copia de la de la declaración responsable, así como de un ejemplar de la

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	48/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

documentación técnica o proyecto que sirve de cobertura a las obras, en caso de ser necesario.

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		49/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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

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

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

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

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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 21 de febrero de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN


Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en levantar muro de bloque de 60 cms. de altura en lindero parcela en el inmueble sito en Parcela 115 polígono 10 del catastro de rústica, instada por Doña Carmen Saborido Guerrero.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Carmen Saborido Guerrero, que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 8 de enero de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 3.096,00 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	50/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

con objeto de programe las visitas de inspección y control que crea conveniente de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 369 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y que, no obstante, habrán de ser al menos dos, una durante el plazo de ejecución de las obras y una final, trascurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose los correspondientes informes de las mismas.

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/45 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.096,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

b. Cuota: 21,67 €

c. Pagado en autoliquidación: 21,67 €

d. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 0,00 €

5. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

f. Cuota I.C.I.O.: 92,88 €

g. Pagado en autoliquidación: 0,00 €

h. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 92,88 €

9. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 92,88 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/45:

-UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313

-BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358

-LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

-CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327”.

2.8.- Expediente de Urbanismo nº 21/25. Licencia de obras en c/ Rioja, nº 23. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	51/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



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

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 8 de enero de 2025, SENERCO ENERGY SERVICES SL en representación de Doña Sandra Medina Flores, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Rioja 23.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 21 de febrero de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida está sujeta a declaración responsable conforme a lo dispuesto en el art. 138.b) de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se localiza en suelo urbano, área de ordenanza industrial del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”.

Presentada la documentación requerida se emite informe favorable de la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 10.774,17 €.

Plazo para el inicio: tres meses.

Plazo de finalización: seis meses.


Posibilidad de prórroga: si, conforme a lo dispuesto en el art. 308 del RG de la Ley Lista.”

Tercero.- Con fecha 4 de marzo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	52/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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

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

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

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

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


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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	53/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

cualquier medio de prueba admitido en Derecho, incluido el certificado administrativo del silencio administrativo producido.

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	54/105	

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

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

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

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

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

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

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


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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 21 de febrero de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	55/105	

responsable de obras consistentes en instalación solar fotovoltaica en el inmueble sito en calle Rioja 23, instada por SENERCO ENERGY SERVICES SL en representación de Doña Sandra Medina Flores.

Segunda.- Poner en conocimiento de SENERCO ENERGY SERVICES SL en representación de Doña Sandra Medina Flores que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de seis meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 8 de enero de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 10.774,17 euros.

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

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

Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/46 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 10.774,17 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

b. Cuota: 75,42 €

c. Pagado en autoliquidación: 0,00 €

d. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA: 75,42 €

5. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

f. Cuota I.C.I.O.: 323,23 €

g. Pagado en autoliquidación: 0,00 €


h. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO: 323,23 €

9. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c): 398,65 €

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

Si, no obstante, deja transcurrir los plazos indicados, les será exigido el

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	56/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



ingreso por vía ejecutiva, con Recargo de Apremio, más los Intereses de Demora correspondiente. Cuando cualquier plazo de los anteriores finalice en día inhábil, quedará automáticamente ampliado su término en el día hábil inmediato posterior.

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/46:

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

2.9.- Expediente de Urbanismo nº 109/25. Licencia de obras en c/ Pablo Iglesias, n.º 20. Declaración de ineficacia de declaración responsable.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO


Primero.- Con fecha 13 de febrero de 2025 la sociedad MC INGEDEREN SL en representación de Don Juan Carlos Medinilla Ruiz presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle pablo Iglesias nº 20.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 21 de febrero de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se aporta declaración responsable para instalación solar fotovoltaica de 10 kw en cubiertas de edificación de uso residencial situada en suelo urbano consolidado bajo el área de ordenanza residencial 2 no catalogada según se incluye en el PEPRICH de Medina Sidonia.

Sobre lo pretendido se determina que las actuaciones incluidas en el artículo 138. a. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa de la ley 7/2021 LISTA ampara la realización de obras CONFORMES A LA NORMATIVA URBANÍSTICA de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente y siempre que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o en el número de viviendas.

A este tenor, la actuación solicitada resulta disconforme con la ordenación

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	57/105	

urbanística y determinaciones incluidas en Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Medina Sidonia por cuanto incumple las condiciones estéticas de las instalaciones y dotaciones al servicio de la edificación reflejadas en el Artículo 4.40.

Examinada la documentación aportada y en vista de las características de la actuación pretendida esta no se considera viable por lo que se informa no favorable a la declaración responsable por no ajustarse a la normativa urbanística municipal procediendo en este caso la declaración de disconformidad y la paralización inmediata de los actos iniciados.

Presupuesto de la DR: 8.800,00 €”

CONSIDERACIONES

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	58/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística vigentes, incluida la verificación de la conformidad a la ordenación de las divisiones horizontales resultantes de las edificaciones que las integren.

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	59/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	60/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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


En consecuencia con lo expuesto se propone que por el órgano competente se valore la posibilidad de acordar lo que a continuación se expone, todo ello salvo mejor criterio fundado en Derecho.

SEXTO.- Cuando se haya presentado una declaración responsable o comunicación previa y la Administración competente entienda que la actuación es contraria a la ordenación territorial o urbanística, y siempre que se trate de actos y usos en curso o terminados, incoará el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, que se tramitará y resolverá conforme a las reglas particulares establecidas en los siguientes apartados.

El procedimiento se incoará de oficio, previos informes técnico y jurídico, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia. A estos efectos, se podrán incorporar al procedimiento los informes que, en su caso, ya se hubieran emitido sobre la adecuación a la legalidad territorial o urbanística de la actuación como consecuencia de la actividad de control realizada por la Administración sobre la declaración responsable o comunicación previa.

En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el Reglamento. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común, y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

La resolución por la que se ordenaren las medidas provisionales antes referidas tendrá carácter inmediatamente ejecutiva, y no será preceptivo para su adopción el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		61/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

restablecimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En caso de incumplimiento de las medidas, provisionales o definitivas, de restablecimiento de la legalidad, resultarán de aplicación las previsiones contenidas en la Ley y en el Reglamento respecto a la ejecución forzosa y los medios de ejecución forzosa allí previstos.

Regirá para la notificación y ejecución de las medidas provisionales adoptadas lo señalado en el artículo 358 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

El acuerdo de inicio del procedimiento habrá de ser notificado al interesado y deberá señalar motivadamente las razones por las que la actuación no se ajusta a la ordenación territorial o urbanística.

El interesado dispondrá de un plazo de audiencia de diez días para formular las alegaciones que estime oportunas.

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

En cualquier momento se dispondrá el archivo del procedimiento en el supuesto de que se presentase una declaración responsable o comunicación previa adecuada a la legalidad territorial o urbanísticas para la actuación, sin perjuicio del control posterior que sobre la misma proceda.


La resolución finalizadora se entiende sin perjuicio de la incoación, instrucción y resolución del correspondiente procedimiento sancionador y de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

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

En el caso de que la actuación declarada o comunicada, o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva, o excedan de lo declarado.

SÉPTIMO.- 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 su informe de 21 de febrero de 2025 incorporado al expediente.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	62/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 13 de febrero de 2025 la sociedad MC INGEDEREN SL en representación de Don Juan Carlos Medinilla Ruiz., ante el Registro General para la instalación solar fotovoltaica de 10 kw en cubiertas de la edificación cita en calle Pablo Iglesias, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar tanto a Don Juan Carlos Medinilla Ruiz como a la sociedad MC INGEDEREN SL la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

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

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

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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


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

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

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

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

PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		63/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

7.1.- Expediente de Urbanismo nº 715/19. Denuncia en relación a la ejecución de obras en Complejo de Residuos de Miramundo. Inicio de nuevo procedimiento de actuaciones previas.

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

“ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 24 de octubre de 2019 se presenta escrito por Don Juan José Aguilera Cortijo con número de registro de entrada 9.124, en el que se hacen una serie de apreciaciones en relación a la ejecución de unas obras en el entorno del Complejo de Residuos de Miramundo.

En el citado escrito se dice “... verificando el exceso de la obra que se ejecuta con respecto de la que tiene licencia concedida.”

“...actuación que no está recogida en el proyecto de obras, y afecta al Arroyo Romero, de manera que es de temer que dicho arroyo, que desemboca en el Salado, se vea seriamente afectado, incluso se pretenda modificar el cauce del mismo...”

“... que el vaso proyectado no espeta la distancia general a linderos de la NN.SS., de 25 metros...”

Segundo.- Las actuaciones denunciadas vienen referidas a las que se derivan de la licencia urbanística concedida por este Excmo. Ayuntamiento a la mercantil Bioreciclaje de Cádiz S.A. mediante acuerdo de su Junta de Gobierno Local de fecha 30 de noviembre de 2019 para la construcción de la celda de vertido de residuos número 4 en el Complejo de Miramundo.


Tercero.- Con fecha 17 de diciembre de 2019 se realizó Acta de inspección 6/19 en el que se atestiguaron los siguientes hechos:

“Con fecha 22 de NOVIEMBRE de 2019 fue adoptados por la Junta de Gobierno Local los siguientes acuerdos:

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

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

Tercero.- Citar a la mercantil Bioreciclaje de Cádiz S.A. para el próximo día 17 de diciembre de 2019 a las 12,00 horas junto a la entrada del Complejo de Residuos de Miramundo, con objeto de facilitar la inspección urbanística de la

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	64/105	

misma.

Cuarto.- Citar a Don Juan José Aguilera Cortijo para el próximo día 17 de diciembre de 2019 a las 12,00 horas junto a la entrada del Complejo de Residuos de Miramundo, con objeto de facilitar la inspección urbanística de la misma.

No obstante lo anterior si en la fecha u horario elegido tuvieran dificultades para asistir a la inspección citada podrán proponer cualquier otra más adecuada a sus intereses. Siendo en cualquier caso posible que se designe a cualquier persona que los represente o asesore al objeto de facilitar la inspección prevista.

Quinto.- Dar traslado de la presente a la arquitecta municipal al objeto de que se acompañe y asesore convenientemente al inspector municipal.

Sexto.- Advertir a a la mercantil Bioreciclaje de Cádiz S.A. y a Don Juan José Aguilera Cortijo que la falta de colaboración en la inspección, sin motivo fundado, pudiera constituir una infracción urbanística descrita en el artículo 179.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre..

Los actuarios se desplazan al complejo Miramundo, una vez allí el responsable de la planta, junto con los técnicos de obra de la celda, nos desplazamos al límite de la planta en su lindero con el Sr. Aguilera quien nos espera en compañía de su abogado.

Tanto el Sr. Aguilera como su representante legal relatan los perjuicios ocasionados por la construcción de la celda de vertidos en cuestión, así como otros perjuicios que han tenido que soportar a lo largo de los años, desde la apertura del complejo.

Por parte del representante del vertedero se compromete a la reposición del vallado de separación, sin reconocer más perjuicios.

Por parte del Arquitecto técnico municipal se concluye que de las obras observadas en se atienden a la licencia concedida.”

En dicha acta se insta al archivo del procedimiento iniciado.


Cuarto. - No obstante, lo anterior con fecha 3 de marzo de 2025, el Sr. Alcalde ha dictado una providencia con el siguiente contenido.

“En estos días he atendido en estas dependencias de Alcaldía a Don Juan José Aguilera Cortijo, quien me ha expuesto distintas cuestiones relativas a la licencia concedida en su día por este Excmo. Ayuntamiento para la ejecución de la celda nº 4 del Complejo Ambiental de Miramundo, así como su desacuerdo en relación a la tramitación llevada a cabo a partir de la denuncia instada en su día.

A partir de lo expuesto se insta al inspector urbanístico municipal se vuelva a reiniciar las actuaciones de investigación necesarias que den una respuesta clara y definitiva sobre las dudas manifestadas por el Sr. Aguilera Cortijo y que se me informe inmediatamente de las mismas.”

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Primera.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, están

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		65/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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


Segunda.- No obstante, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 351 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con anterioridad a la iniciación de un procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística o de naturaleza sancionadora, podrán realizarse las actuaciones previas necesarias con el fin de conocer, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, aclarar las circunstancias del caso, identificar a la persona o personas presuntamente responsables, coordinar la actuación con otra Administración que resulte competente para iniciar el procedimiento y, en función de su resultado, proponer motivadamente la iniciación del procedimiento o el archivo de las actuaciones.

Las actuaciones previas serán realizadas por el personal que tenga atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éste, por el personal que, conforme a sus normas de organización y funcionamiento, se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento correspondiente.

Las actuaciones previas no interrumpirán el plazo de prescripción de las infracciones territoriales y urbanísticas que se hayan podido cometer.

La ciudadanía, así como cualquier Administración Pública, podrán denunciar cualquier hecho susceptible de constituir una infracción territorial y urbanística e instar a la Administración Pública competente a la adopción de las medidas de protección de la legalidad y restauración del orden jurídico perturbado. La Administración Pública competente, una vez constatada la veracidad de los hechos denunciados, deberá proceder en los términos previstos por la legislación territorial y urbanística y en el Reglamento. Las denuncias deberán expresar la identidad de la persona o personas que las presentan, la descripción de los hechos que se ponen en conocimiento de la Administración y la fecha de su comisión y, cuando sea posible, recogerán la identificación de los presuntos responsables. No serán tomadas en consideración las denuncias manifiestamente infundadas o ininteligibles, así como aquéllas sobre las que exista sospecha fundada de que han sido presentadas con objeto de obstaculizar la actuación inspectora planificada o en curso. Las denuncias anónimas no impedirán la práctica de actuaciones previas de investigación en el marco de la planificación y programación de las actuaciones inspectoras. Serán tomadas en consideración siempre y cuando los hechos denunciados aparezcan fundados, previa ponderación de la coherencia y la verosimilitud de los datos comunicados, y no haya razones para suponer que han sido presentadas con objeto de obstaculizar la actuación inspectora planificada o en curso o con abuso del derecho.

Tercera.- Por otra parte se determina en el artículo 55 de la Ley 39/2015, de

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	66/105	

1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, con anterioridad al inicio del procedimiento, el órgano competente podrá abrir un período de información o actuaciones previas con el fin de conocer las circunstancias del caso concreto y la conveniencia o no de iniciar el procedimiento.

En el caso de procedimientos de naturaleza sancionadora las actuaciones previas se orientarán a determinar, con la mayor precisión posible, los hechos susceptibles de motivar la incoación del procedimiento, la identificación de la persona o personas que pudieran resultar responsables y las circunstancias relevantes que concurran en unos y otros.

Las actuaciones previas serán realizadas por los órganos que tengan atribuidas funciones de investigación, averiguación e inspección en la materia y, en defecto de éstos, por la persona u órgano administrativo que se determine por el órgano competente para la iniciación o resolución del procedimiento.

Cuarta.- La inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación, instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento.

Los municipios deberán desarrollar las funciones inspectoras, sancionadoras y de restablecimiento de la legalidad en el ámbito de sus respectivas competencias, en el marco de su planificación y programación a través de los correspondientes Planes Municipales y Autonómicos de Inspección Territorial y Urbanística, y de conformidad con los principios de lealtad institucional, cooperación y colaboración interadministrativas, garantizando la plena aplicación y efectividad de los instrumentos y procedimientos establecidos en las leyes.

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


PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

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

En el marco de dichas actuaciones se deberán incorporar los expedientes administrativos que hayan podido habilitar las licencias y autorizaciones a los que se hacen referencia en la denuncia, así como cualquier otra que pudiera tener relación con el mismo.

Segundo. - Poner en conocimiento del inspector urbanístico municipal el contenido de la presente para que en el ejercicio de las facultades y deberes que legalmente tiene atribuida proceda a realizar las actuaciones al que viene compelido”.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	67/105	

8.1.- EXPEDIENTE DE LA UNIDAD DE FOMENTO:DIPU/15/2024. APROBACIÓN DEL PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD DE LA OBRA “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE CONTROL E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUNTO LIMPIO DE MEDINA SIDONIA” INCLUIDA PARA SU FINANCIACIÓN EN EL PLAN PROVINCIAL DE COOPERACIÓN A LAS OBRAS Y SERVICIOS 2024-2025 DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE CÁDIZ.

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

“Se tramita por la Unidad de Fomento el expediente Dipu/15/2024 relativo al Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal 2024-2025 (PPCOS 2024-2025), en el que constan los siguientes antecedentes,


Con fecha 26 de septiembre de 2024 mediante Decreto de Alcaldía se acordó aprobar el proyecto técnico de la obra denominada “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE CONTROL E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUNTO LIMPIO DE MEDINA SIDONIA” elaborado por el Director Técnico del Dpto. de Servicios Públicos y Desarrollo Local de la empresa municipal MEDINA GLOBAL S.L., Don Agustín Juan Muñoz De Alba, de fecha 25 de septiembre de 2024, con un P.E.M. de 240.180,01 euros más IVA (39.807,55 euros) total 279.987,56 euros IVA incluido.

La obra está incluida para su financiación en el Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal 2024-2025 (PPCOS 2024-2025) de la Diputación Provincial de Cádiz.

La actuación va a ser ejecutada mediante encargo al medio propio del Ayuntamiento, la Empresa municipal Medina Global S.L. que fue conferido por resolución de Alcaldía de fecha 14 de noviembre de 2024, por el precio de 240.180,01 euros más IVA (39.807,55 euros) total 279.987,56 euros IVA incluido y por el plazo de ejecución previsto en el proyecto, seis meses.

Nombrado con fecha 15/11/2024 a Juan Antonio Muñoz Sánchez Arquitecto técnico de la empresa municipal Medina Global S.L. como coordinador de Seguridad y Salud de la obra, con fecha 03 de marzo de 2025 ha sido redactado el plan de seguridad y salud de la obra, el cual es informado favorablemente con fecha 05 de marzo de 2025.

Por todo ello, en virtud de la competencia que asigna al Alcalde como órgano de contratación la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de contratos del sector público, y visto que por Decreto de 14 de julio de 2023 se efectuó delegación a la Junta de Gobierno Local, respecto de los contratos cuyo importe excede del previsto para los contratos menores, atendiendo a que el importe del proyecto y por tanto el del contrato excede de dicho importe, resulta

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	68/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

que el órgano de contratación en este expediente es la Junta de Gobierno por delegación, a quien corresponde la adopción de este acuerdo y se propone para su aprobación por la Junta de Gobierno Local la aprobación del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el Plan de Seguridad y Salud de la obra definida en el Proyecto denominado “CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO DE CONTROL E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN EL PUNTO LIMPIO DE MEDINA SIDONIA” incluida para su financiación en el Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia Municipal 2024-2025 (PPCOS 2024-2025), de fecha 03 de marzo de 2025 y redactado por Juan Antonio Muñoz Sánchez Arquitecto técnico de la empresa municipal Medina Global S.L.

SEGUNDO.- Dar traslado a la empresa encargada de la ejecución de la obra para su traslado a la autoridad laboral, así como a la Dirección Facultativa para su conocimiento y efectos oportunos.

TERCERO.- Cualquier modificación que se pretenda introducir por la empresa encargada de la ejecución de la obra al plan de seguridad y salud en el trabajo en función del proceso de ejecución, de la evolución de los trabajos y de las posibles incidencias o modificaciones que puedan surgir a lo largo de la obra, requerirá de un nuevo informe expreso del coordinador en materia de seguridad y de salud en el trabajo durante la ejecución, y habrá de someterse al mismo trámite de aprobación, información y traslado a los diversos agentes intervinientes reseñados en el párrafo anterior.

CUARTO.- El plan de seguridad y salud en el trabajo, deberá estar en la obra en poder de la empresa encargada de la ejecución de la obra o persona que le represente a disposición permanente de quienes intervengan en la ejecución de la obra, de los representantes de los trabajadores, del coordinador, de la dirección facultativa, del personal y servicios de prevención anteriormente citados, de la Inspección de Trabajo y Seguridad Social y de los órganos técnicos en esta materia de la comunidad autónoma”.

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


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

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

10.1.- Expediente de Intervención nº 78/25. Aprobación de facturas.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=		Página 69/105



“En relación con la propuesta de reconocimiento y liquidación de las obligaciones que a continuación se relacionan.

Considerando que consta acreditado suficientemente la ejecución de las obras, suministros o servicios prestados.

Considerando que el órgano competente para el reconocimiento y liquidación de obligaciones derivadas de compromisos de gastos legalmente adquiridos es la Junta de Gobierno Local, de acuerdo con lo establecido en el artículo 185.2 y 3 del TRLRHL y el Decreto de delegación de competencias del Alcalde a la Junta de Gobierno Local de fecha 14/07/2023, y visto el informe de fiscalización de intervención de fecha 05/03/2025, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Reconocer el gasto y contabilizar la obligación, con cargo al Presupuesto municipal para el ejercicio 2025, prorrogado de 2022, correspondiente a cada una de las siguientes facturas relacionadas:

Relación de Facturas

PROVEEDOR	NÚMERO FACTURA	IMPORTE LIQUIDO	FECHA FACTURA	F.REGISTRO	EJERCICIO
HAPPY CHILDREN DE CORDOBA SL	109	8271,56	03/02/24	03/02/24	2025

SEGUNDO: Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y Tesorería, a los efectos de practicar las anotaciones contables oportunas al presente reconocimiento.”

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		70/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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/ ESTABLECIMIENTOS.

17.1.- Expediente de Urbanismo nº 416/24. Expediente de transmisión de licencia de actividad descrita como “bar con música” sito en Avda. del Mar, Centro Comercial, Local N-7. Comunicación previa de la transmisión.

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

“Visto el expediente sobre transmisión de licencia solicitado por D. Luis A. Vallejo Collantes, expediente nº 416/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 14.02.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:


“**Primero.-** Con fecha 16 de mayo de 2024 y registrado con el número 4756 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por D. Luis Alberto Vallejo Collantes para la transmisión de licencia de actividad descrita como “bar con música” en establecimiento sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local N-7.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por los interesados con fecha 10 de febrero de 2025.

Tercero.- Con fecha 11 de febrero de 2024, 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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	71/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



de Servicios.

Conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la Ordenanza Municipal, aportada la documentación requerida se informa favorablemente la transmisión de la licencia de apertura”.

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.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	72/105	

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 con música” en establecimiento sito en la Avda. del Mar, Centro Comercial Local N-7 presentada a instancia de D. Luis Alberto Vallejo Collantes.

Segundo.- Liquidar los ingresos de derecho público derivados de la prestación del servicio o actividad de control posterior, determinados en la Ordenanza fiscal reguladora.

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

Cuarto.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/11 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

- Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura:.....52,40 €
- Pagado en autoliquidación:.....52,40 €
- TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....0,00 €“.

17.2.- Expediente de Urbanismo nº 490/24. Expediente de baja de licencia de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo. Declaración de caducidad.


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

“Visto el expediente de extinción de licencia iniciado por parte de D. Francisco Daniel Martínez Gautier, expediente nº 490/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12.02.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 17 de junio de 2024 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 5719 de entradas y suscrito por Don

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		73/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

Francisco Daniel Martínez Gautier en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia Don Francisco Daniel Martínez Gautier, licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en calle Paterna, local 3 Bajo concedida por la Junta de Gobierno de 31 de enero de 2020.

Tercero.- Con fecha 17 de enero de 2024, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“Que en relación a escrito de fecha 13 de Enero de 2025 y con Registro General de este Ayuntamiento con número de entrada 2025000297E de fecha 13/01/2025, proveniente del Área Municipal de Medio Ambiente, Urbanismo, Vivienda, Obras y Medio Rural, donde se expone que según expediente número 439/2024, se solicita informe sobre si el establecimiento sito en calle Paterna número 3, planta Baja, dedicado a la actividad de GABINETE DE RECUPERACIÓN Y PERFECCIONAMIENTO DEPORTIVO, concedida por la Junta de Gobierno Local de 31/01/2020, cuyo titular D. FRANCISCO DANIEL MARTÍNEZ GAUTIER. Domiciliado en Medina Sidonia en calle Conil núm. 06. DNI 76088951Y. Teléfono 663705906. Resultando que dicha persona ha solicitado la baja de la licencia de apertura. Y a partir de ello, se requiere a esta Policía Local, informe, en el que se determine si el local se encuentra abierto al público o si en el mismo se ejerce alguna actividad. Y finalmente, si se conoce la existencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por la extinción de la licencia solicitada.

De ello y siendo aproximadamente las 08:00 horas del día 17/01/2025 personada la Fuerza Instructora en el lugar, resulta:

Que el local se encuentra actualmente sin actividad y por ende cerrado al publico.

Estando vacío de mobiliario y sin rótulos publicitarios en su fachada.

Que no se conoce de la existencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por la extinción de la licencia solicitada”

Vistos los siguientes fundamentos:

“**Primero.-** La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.


Segundo.- La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:

La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.

b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.

c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	74/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



establecidos.

Tercero.- En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.


Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

Quinto.- La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

Sexto.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

Octavo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	75/105	

plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.”

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

Primero.- Declarar la caducidad de la licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en calle Paterna, local 3 Bajo, concedida por la Junta de Gobierno de 31 de enero de 2020, a través de la declaración responsable presentada por Don Francisco Daniel Martínez Gautier.

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en calle Paterna, local 3 Bajo, de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles.“

17.3.- Expediente de Urbanismo nº 758/24. Expediente de licencia de apertura de establecimiento de venta al por menor en c/ Murcia, Bque. A, Esc. 1, P. 1. Declaración responsable.

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

“ANTECEDENTES


Primero.- Con fecha 1 de octubre de 2024 y registrado con el número 8313 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por Doña Rocio Villalón Pérez para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “venta al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio y artículos de dibujo y bellas artes” en establecimiento sito en calle Murcia, bloque A escalera 1 puerta 4.

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 la interesada con fecha 27 de diciembre de 2024.

Tercero.- Con fecha 7 de enero de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido

“La actividad pretendida es una actividad inocua, comercial tipo A (comercio minorista con sistema de venta tradicional) que se ubica en suelo urbano, área de ordenanza Residencial en Bloque (RB) DEL sau-6 “Prado de la Feria” según el PGOU vigente, estando dicha actividad permitida por la ordenanza como compatible con el uso característico residencial de la zona.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 77 de la ordenanza municipal reguladora del libre ejercicio de actividades de servicios en Medina Sidonia, se informa favorablemente la declaración responsable presentada.”

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	76/105	

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Primero.- De acuerdo a lo informado por el técnico municipal se trata de una actividad no clasificada sectorialmente, cuyo ejercicio está sujeta al régimen de declaración responsable, de conformidad con la normativa urbanística, medioambiental y sectorial aplicable (y en particular, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas), tratándose de una actividad económica inocua.


Segundo.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, el procedimiento para actividades sometidas a declaración responsable se recoge en los artículos 73 a 83 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

Tercero.- De acuerdo con lo informado por el técnico municipal, la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 77 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente la declaración responsable de actividad, por lo que su presentación habilita al interesado para el ejercicio de la actividad pretendida conforme a dicha declaración responsable, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que se atribuyen a este Ayuntamiento por la normativa indicada.

Cuarto.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, de sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Quinto.- Considerando que a tenor del artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.

Sexto.- En el supuesto de que el establecimiento sea de una actividad de comercio minorista, considerando que a tenor del artículo 7.1 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, determina que corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía y a los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, la inspección, entre otros, de actividades, instalaciones y establecimientos comerciales, así como solicitar cuanta información resulte precisa.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	77/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

Séptimo.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta ley.

Octavo.- Se acredita en el expediente que por parte del técnico municipal se ha verificado que la actividad comunicada, se desarrolla sin alteración alguna, y que el establecimiento se ajusta a la legalidad vigente.

En conclusión, puede darse por concluido el procedimiento de control posterior de la actividad, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado anteriormente

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


PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Tomar en razón de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de venta al por menor de libros, periódicos, artículos de papelería y escritorio y artículos de dibujo y bellas artes en establecimiento sito en calle Murcia, bloque A escalera 1 puerta 4 presentada a instancia de D^a Rocio Villalón Pérez.

Segundo.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 148 del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/6 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

- a) Cuota del IAE.....85,84 €
- a. Cuota básica (200 % cuota del IAE):.....171,68 €
- b) Superficie:.....30 m²

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	78/105	

- a. Cuota por superficie:.....38,05 €
- c) Expediente no sujeto a Prevención Ambiental.....0,00 €
- d) Cuota Total (1.a+2.a+3.).....209,73 €
- e) Pagado en autoliquidación:.....209,73 €
- f) TOTAL LIQUIDACION (3-4):.....0,00 €

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

17.4.- Expediente de Urbanismo nº 767/24. Expediente de baja de licencia de apertura de alimentación-autoservicio en local sito en c/ Junco, n.º 3. Declaración de la caducidad.

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

“Vista la solicitud de extinción de licencia de actividad solicitada por parte de Dª Devora Vera Rodríguez, expediente 767/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 17 de enero de 2025.

Vistos los siguientes antecedentes:


Primero.- Con fecha 3 de octubre de 2024 tiene entrada en el registro municipal escrito identificado con el número 8434 de entradas y suscrito por Dª Devora Vera Rodríguez en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia Dª Devora Vera Rodríguez, licencia de apertura de venta de alimentación-autoservicio en local sito en c/ Junco, 3 concedida por la Junta de Gobierno de 6 de octubre de 2017.

Tercero.- Con fecha 22 de diciembre de 2024, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“Que en relación a escrito proveniente del Excelentísimo Ayuntamiento de Medina Sidonia, con registro de entrada 2024011097E, de fecha 10/12/2024, expediente 767/2024, a instancia de Dª. Débora Vera Rodríguez por el que solicita baja de licencia de apertura de local con actividad de alimentación y autoservicio sito en calle Junco nº 3, de Los Badalejos, Medina Sidonia, el que suscribe tiene a bien informar lo siguiente:

Que en dicho local no se ejerce la actividad de alimentación y autoservicio desde el año 2.016.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		79/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

Que en la actualidad dicho local forma parte de la Venta El Frenazo, del que constituye su salón comedor.

Que se desconoce que el cese de la actividad de alimentación y autoservicio afecte a terceros.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“**Primero.-** La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.

Segundo.- La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:

La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.

b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.

c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.


Tercero.- En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

Quinto.- La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

Sexto.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		80/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.

Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

Octavo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.”

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

Primero.- Declarar la caducidad de la licencia de apertura de alimentación-autoservicio en local sito en c/ Junco, 3 de la que se tomó conocimiento por la Junta de Gobierno Local de 6 de octubre de 2017, a través de la solicitud presentada por D^a Devora Vera Rodríguez.

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de alimentación-autoservicio en local sito en c/ Junco, 3 de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles”.

17.5.- Expediente de Urbanismo nº 924/24. Expediente de transmisión de licencia de actividad descrita como “comercio al por menor de productos textiles” sito en c/ Álamos, n.º 4. Comunicación previa de transmisión.


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

“Visto el expediente sobre transmisión de licencia solicitado por D. Noelia Montial García, expediente nº 924/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 13.02.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	81/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==		



“Primero.- Con fecha 21 de noviembre de 2024 y registrado con el número 10423 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Doña Noelia Montiel García para la transmisión de licencia de actividad descrita como “comercio al por menor de productos textiles” en establecimiento sito en calle Alamos, 4

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 21 de enero de 2025.

Tercero.- Con fecha 23 de enero 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.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 66 de la Ordenanza Municipal, se informa favorablemente el cambio de titularidad”


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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		82/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

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 “comercio al por menor de productos textiles” en establecimiento sito en calle Alamos, 4 presentada a instancia de Doña Noelia Montiel García.

Segundo.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/12 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

- Cambios de Titularidad de Licencia de Apertura.....52,40 €
- Pagado en autoliquidación:.....52,40 €
- TOTAL LIQUIDACION (1-2):.....0,00 €

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

17.6.- Expediente de Urbanismo nº 925/24. Expediente de caducidad de licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en c/ San Juan de Dios, n.º 4. Declaración de caducidad.


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

“Visto el expediente de extinción de licencia solicitado por D. Iván Macías Román, expediente 925/2024.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20.01.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

Primero.- Con fecha 22 de noviembre de 2024 tiene entrada en el registro

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		83/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

municipal escrito identificado con el número 10474 de entradas y suscrito por D. Iván Macías Román en el que se requiere solicita baja de licencia de apertura.

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia D. Iván Macías Román, licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en la calle San Juan de Dios, 4 concedida por la Junta de Gobierno de 20 de marzo de 2020.

Tercero.- Con fecha 22 de diciembre de 2024, y tras requerirse a tal efecto, se emite informe por la Policía Local en el que se da cuenta de los siguientes hechos:

“Que D. Iván Macías Román no ejerce la actividad de recuperación y perfeccionamiento deportivo en dicho local desde el pasado 1 de septiembre de 2024.

Que el local se encuentra abierto al público y se realiza la actividad de venta de textiles femeninos y complementos.

Que se ejerce dicha actividad desde el pasado día 5 de noviembre del presente.

Que se desconoce que el cese de la actividad de recuperación y perfeccionamiento deportivo afecte a terceros”

Vistas la consideraciones siguientes:

Primero.- La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.

Segundo.- La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:


La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.

b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.

c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.

Tercero.- En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	84/105	

estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

Quinto.- La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

Sexto.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.


Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

Octavo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.

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

Primero.- Declarar la caducidad de la licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en la calle San Juan de Dios, 4 de la que se tomó conocimiento por la Junta de Gobierno Local de 20.03.2020, a través de la declaración responsable presentada por D. Iván Macías Román .

Segundo.- Considerar extinguida la licencia de apertura de gabinete de recuperación y perfeccionamiento deportivo en local sito en la calle San Juan de Dios, 4 de acuerdo con lo expuesto en el punto primero de la presente y sin

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	85/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

perjuicio de que la misma pudiera ser rehabilitada en los casos y circunstancias legalmente admisibles”.

17.7.- Expediente de Urbanismo nº 940/24. Expediente de licencia de apertura de establecimiento de venta al por menor en c/ San Juan de Dios, n.º 4, Bjo. Declaración responsable

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

“ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 27 de noviembre de 2024 y registrado con el número 10593 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por D^a Laura Montero Román para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “comercio al por menor de prendas de vestir y tocado” en establecimiento sito en calle San Juan de Dios, 4 bajo

Segundo.- Con fecha 2 de enero de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de una actividad comercial inocua tipo A) pequeño comercio minorista con sistema de venta tradicional en un local en planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos, estando el uso permitido por la ordenanza.


Aportada la documentación necesaria conforme a lo dispuesto en el art. 77 de la Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios se informe favorablemente lo solicitado”

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Primero.- De acuerdo a lo informado por el técnico municipal se trata de una actividad no clasificada sectorialmente, cuyo ejercicio está sujeta al régimen de declaración responsable, de conformidad con la normativa urbanística, medioambiental y sectorial aplicable (y en particular, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas), tratándose de una actividad económica inocua.

Segundo.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, el procedimiento para actividades sometidas a declaración responsable se recoge en los artículos 73 a 83 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	86/105



Tercero.- De acuerdo con lo informado por el técnico municipal, la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 77 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente la declaración responsable de actividad, por lo que su presentación habilita al interesado para el ejercicio de la actividad pretendida conforme a dicha declaración responsable, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que se atribuyen a este Ayuntamiento por la normativa indicada.

Cuarto.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, de sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.


Quinto.- Considerando que a tenor del artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.

Sexto.- En el supuesto de que el establecimiento sea de una actividad de comercio minorista, considerando que a tenor del artículo 7.1 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, determina que corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía y a los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, la inspección, entre otros, de actividades, instalaciones y establecimientos comerciales, así como solicitar cuanta información resulte precisa.

Séptimo.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta ley.

Octavo.- Se acredita en el expediente que por parte del técnico municipal se ha verificado que la actividad comunicada, se desarrolla sin alteración alguna, y que el establecimiento se ajusta a la legalidad vigente.

En conclusión, puede darse por concluido el procedimiento de control posterior de la actividad, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado anteriormente

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	87/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Tomar en razón de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de comercio al por menor de prendas de vestir y tocado en el establecimiento sito en la calle San Juan de Dios, 4 bajo presentada a instancia de D^a Laura Montero Román.


Segundo.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 148 del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/7 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE.....	155,51 €
Cuota básica (200 % cuota del IAE):.....	311,02 €
2. Superficie:.....	130 m ²
Cuota por superficie:.....	76,10 €
3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental.....	0,00 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.).....	387,12 €
5. Pagado en autoliquidación:.....	387,12 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):.....	0,00 €

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

17.8.- Expediente de Urbanismo nº 102/25. Expediente de licencia de apertura de establecimiento de venta al por menor en c/ San Sebastián, n.º 20, Bjo. Dcha. Declaración responsable

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	88/105	

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

“ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 11 de febrero de 2025 y registrado con el número 1369 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por D^a Inmaculada García Quirós para el ejercicio de la actividad descrita por el interesado como “comercio al por menor de prendas de vestir y tocado en establecimiento sito en calle San Sebastián, 20 bajo derecha.

Segundo.- Con fecha 17 de febrero de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de una actividad comercial inocua tipo A) pequeño comercio minorista con sistema de venta tradicional en un local en planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos, estando el uso permitido por la ordenanza.


Aportada la documentación necesaria conforme a lo dispuesto en el art. 77 de la Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios se informe favorablemente lo solicitado”

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Primero.- De acuerdo a lo informado por el técnico municipal se trata de una actividad no clasificada sectorialmente, cuyo ejercicio está sujeta al régimen de declaración responsable, de conformidad con la normativa urbanística, medioambiental y sectorial aplicable (y en particular, la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas), tratándose de una actividad económica inocua.

Segundo.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, el procedimiento para actividades sometidas a declaración responsable se recoge en los artículos 73 a 83 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

Tercero.- De acuerdo con lo informado por el técnico municipal, la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 77 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente la declaración responsable de actividad, por lo que su presentación habilita al interesado para el ejercicio de la actividad pretendida conforme a dicha declaración responsable, todo ello sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que se atribuyen

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	89/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

a este Ayuntamiento por la normativa indicada.

Cuarto.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 84.1. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, de libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, las Entidades Locales podrán intervenir la actividad de los ciudadanos a través, entre otros, de sometimiento a control posterior al inicio de la actividad, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma.

Quinto.- Considerando que a tenor del artículo 4 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, las Administraciones Públicas velarán por el cumplimiento de los requisitos aplicables según la legislación correspondiente, para lo cual podrán comprobar, verificar, investigar e inspeccionar los hechos, actos, elementos, actividades, estimaciones y demás circunstancias que se produzcan.

Sexto.- En el supuesto de que el establecimiento sea de una actividad de comercio minorista, considerando que a tenor del artículo 7.1 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de Comercio Interior de Andalucía, determina que corresponde a la Administración de la Junta de Andalucía y a los Ayuntamientos, en el ejercicio de sus funciones de vigilancia, la inspección, entre otros, de actividades, instalaciones y establecimientos comerciales, así como solicitar cuanta información resulte precisa.

Séptimo.- Considerando que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 148 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la inspección para la protección de la ordenación territorial y urbanística constituye el ejercicio de una potestad dirigida a comprobar que los actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción, edificación, instalación y uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, se ajustan a la legislación y ordenación territorial y urbanística y, en particular, a lo dispuesto en esta ley.


Octavo.- Se acredita en el expediente que por parte del técnico municipal se ha verificado que la actividad comunicada, se desarrolla sin alteración alguna, y que el establecimiento se ajusta a la legalidad vigente.

En conclusión, puede darse por concluido el procedimiento de control posterior de la actividad, al haberse verificado el cumplimiento de la normativa reguladora de la misma, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado anteriormente

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Tomar en razón de la declaración responsable para el ejercicio de

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	90/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

la actividad de comercio al por menor de prendas de vestir y tocado en el establecimiento sito en la calle San Sebastián, 20 bajo derecha presentada a instancia de D^a Inmaculada García Quirós.

Segundo.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 148 del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/10 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE.....	155,51 €
a. Cuota básica (200 % cuota del IAE):	311,02 €
2. Superficie:	15 m ²
b. Cuota por superficie:.....	38,05 €
3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental.....	0,00 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.).....	349,07 €
5. Pagado en autoliquidación:.....	349,07 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):.....	0,00 €


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

17.9.- Expediente de Urbanismo nº 45/25. Expediente de caducidad de la licencia de apertura de establecimiento café-bar sito en c/ San Juan, n.º 17. Inicio del expediente.

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

“Visto el expediente iniciado de extinción de licencia, expediente nº 45/2025

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 17.02.2025.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	91/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 17 de enero de 2025 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local en el que pone de manifiesto que el establecimiento ubicado en la Calle San Juan, 17, dedicado a la actividad de cafetería- bar, regentado por D. Simón Aurelio Sánchez Peralta 75739149-B vecino de esta localidad domiciliado en c/ Espíritu Santo, 15, está en la actualidad cerrado al público, no ejerciendo ninguna actividad desde el 31 de mayo de 2.024

Segundo. De acuerdo con los antecedentes obrantes en el Área de urbanismo consta, a instancia de la entidad Café-bar Simón C.B., licencia de apertura de café-bar en local sito en la calle San Juan, 17 concedida con fecha 25.04.2006.

Tercero.- Con fecha 10 de febrero de 2025 se emite informe por el arquitecto técnico municipal con el siguiente contenido:

Que el art. 24 de la Ordenanza Municipal reguladora del libre acceso a actividades de servicios y su ejercicio en el Término Municipal de Medina Sidonia, establece los supuestos para declarar caducada una licencia de apertura, entre ellos la inactividad o cierre por periodo superior a seis meses.

Según el informe de la policía local el establecimiento se encuentra cerrado al público y sin actividad desde el 31.05.2024, hace más de seis meses.

Por lo tanto, previa audiencia a la persona responsable de la actividad procedería la caducidad de la licencia de apertura.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“**Primero.-** La extinción de las licencias objeto de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia se regulan, con carácter general, en el artículo 23 de la misma.

Segundo.- La extinción de la licencia, queda determinada en tres circunstancias concretas:


La revocación o anulación de la licencia o la clausura definitiva del establecimiento por parte de la Administración municipal, de acuerdo con los procedimientos y en los casos establecidos por las normas vigentes.

b) El transcurso del plazo de vigencia, en el caso de Licencias Temporales.

c) La caducidad, una vez declarada ésta de acuerdo a los requisitos legales establecidos.

Tercero.- En el caso de la caducidad de la licencia, el artículo 24 de la citada Ordenanza municipal, en el que se detalla el procedimiento para su declaración, determina los supuestos para su declaración, y entre ellos se contempla la circunstancia de la inactividad o cierre por un período superior a seis meses, salvo causa no imputable al titular.

Cuarto.- Ha de tenerse en cuenta que el Decreto de 17 de junio de 1955, por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	92/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

su art. 15 dice que las licencias relativas a las condiciones de una obra o instalación tendrán vigencia mientras subsistan aquéllas; y el art. 17.1 establece que las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuvieren subordinadas, y deberán ser revocadas cuando desaparecieran las circunstancias que motivaron su otorgamiento o sobrevinieran otras que, de haber existido a la sazón, habrían justificado la denegación y podrán serlo cuando se adoptaren nuevos criterios de apreciación.

Por tanto, y con carácter general, las licencias dado su carácter real no caducan, salvo que una norma, como es el caso de la ordenanza municipal, excepcione tal generalidad.

Quinto.- La declaración de caducidad corresponderá al órgano competente para conceder la licencia, y podrá acordarse de oficio o a instancia de interesado/a, previa audiencia a la persona responsable de la actividad, una vez transcurridos e incumplidos los plazos a que se refiere el apartado anterior, aumentados con las prórrogas que, en su caso, se hubiesen concedido.

Sexto.- La declaración de caducidad extinguirá la licencia, no pudiéndose iniciar ni proseguir las obras o ejercer la actividad si no se solicita y obtiene una nueva ajustada a la ordenación urbanística y ambiental vigente. En consecuencia, las actuaciones amparadas en la licencia caducada se consideran como no autorizadas dando lugar a las responsabilidades correspondientes.


Séptimo.- Podrá solicitarse, previo pago de la tasa correspondiente, rehabilitación de la licencia caducada, pudiendo otorgarse cuando no hubiese cambiado la normativa aplicable o las circunstancias que motivaron su concesión. A todos los efectos la fecha de la licencia será la del otorgamiento de la rehabilitación. Antes del transcurso de los plazos que puedan dar lugar a la caducidad de la correspondiente licencia, podrá solicitarse prórroga de su vigencia, por una sola vez y de forma justificada, y por un plazo no superior a la mitad del inicialmente previsto.

Octavo.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier interesado podrá renunciar a sus derechos cuando ello no esté prohibido por el ordenamiento jurídico. A partir de ello la Administración aceptará de plano la renuncia, y declarará concluso el procedimiento salvo que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen éstos su continuación en el plazo de diez días desde que fueron notificados de la renuncia.”

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 con objeto de determinar la posible extinción y caducidad de la licencia de apertura de la actividad de café-bar en local sito en la calle San Juan, 17 concedida con fecha 25.04.2006 a la entidad Café-bar Simón C.B.

Segundo.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	93/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=			

días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes”.

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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


19.1.- Expediente de Urbanismo nº 59/24. Expediente de reconocimiento de situación AFO de edificación sita en Paraje Cortijo Malcocinado, Pol. 63, Parc. 107, en el T.M de Medina Sidonia.

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

“Vista la solicitud presentada por D/Dª Isaac Clavijo Torres para la declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente nº 59/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz de fecha 13.02.2025, que a continuación se transcribe:

SOLICITANTE	<ul style="list-style-type: none"> ISAAC CLAVIJO TORRES. DNI: 31.212.432-Y
ASUNTO	📄 Reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.
UBICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> Paraje Cortijo Malcocinado POL. 63 PARCELA 107. Ref. catastral 11023A063001070000ZY. Finca Registral nº. 11.805 de Medina Sidonia.
CLASIFICACIÓN	<p>- SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER RURAL O NATURAL (DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA - PLANO OE.1.A DE LA ORDENACIÓN ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL).</p> <p>📄 SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1 d) LISTA).</p>


Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		94/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

DOCUMENTACIÓN PRESENTADA	<ul style="list-style-type: none"> - Documento técnico denominado “EXPEDIENTE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE VIVIENDA PARAJE “CORTIJO MALCOCINADO” Pol 63 Parcela 107, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA. - Suscrito por Antonio Cabrera Mateos, Arquitecto Técnico colegiado N°. 1.913 del COATC.
PEM DECLARADO	📄 63.513,00 €.
PEM REVISADO	📄 63.513,18 €.
LEGISLACIÓN APLICABLE	<ul style="list-style-type: none"> 🕒 RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RD 7/2015). 🕒 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. 🕒 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. 🕒 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. 🕒 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955. 🕒 PGOU de Medina Sidonia (La adaptación a la LOUA fue publicada en el BOP Cádiz n°. 248 de 30/12/2009). 🕒 Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración en situación de asimilados al régimen de fuera de ordenación de construcciones, obras e instalaciones. 🕒 Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

ANTECEDENTES

I.- Con fecha 22/07/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024121098E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de las edificaciones sitas en Polígono 63 Parcela 107, con referencia catastral n°. 11023A063001070000ZY, Finca Registral n°. 11.805, en el T.M. de Medina Sidonia.

II.-Con fecha 22/11/2024 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Medina Sidonia (2024010497E) informe emitido por este servicio

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=		Página	

solicitando el aporte de documentación.

III.- Con fecha 05/02/2025 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (202417220E), la documentación solicitada.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS-JURÍDICAS

PRIMERA.- Una vez revisada dicha documentación se concluye con lo siguiente:

1º.- Declaración responsable del titular de la edificación, de no conocimiento de los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.

Se aporta Declaración responsable del titular al respecto

2º.- Declaración responsable del titular de la edificación, que la esta no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas en los términos del art. 405.c) del RGLISTA.

Se aporta Declaración responsable del titular e Informe facultativo al respecto.

3º.- Existen discrepancias en la descripción del sistema de abastecimiento; deberá aclarar dicha situación. En el caso que sea mediante pozo, deberá reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá garantizarla aptitud de las aguas para el consumo humano. Deberá presentar legalización de la utilización de dicho pozo.

Se aporta expediente de legalización del pozo emitido por la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía.

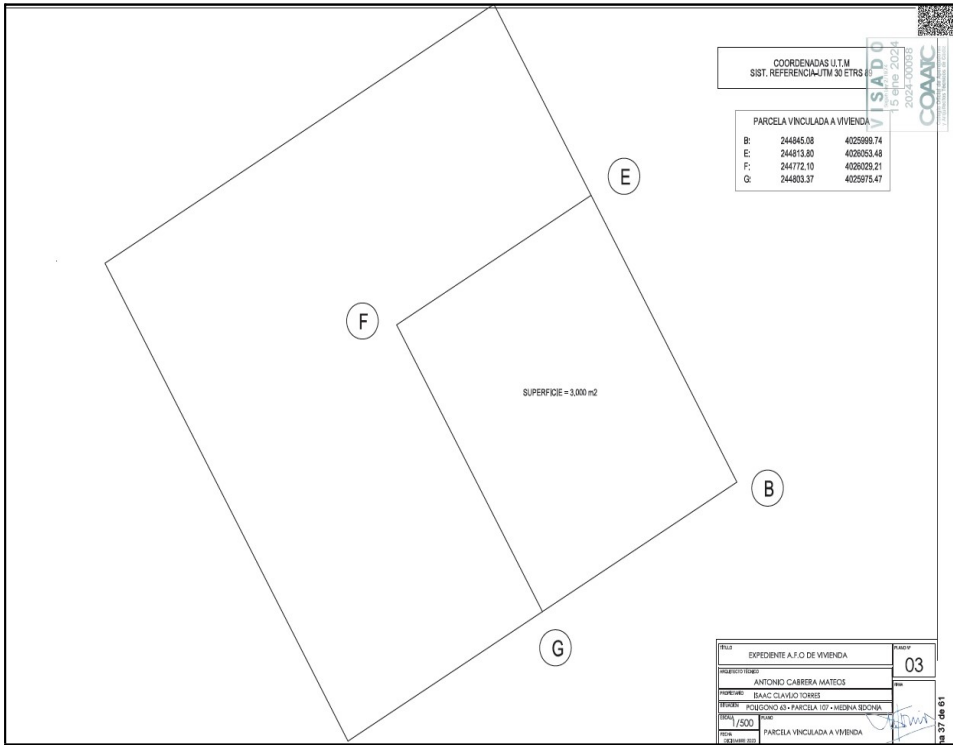
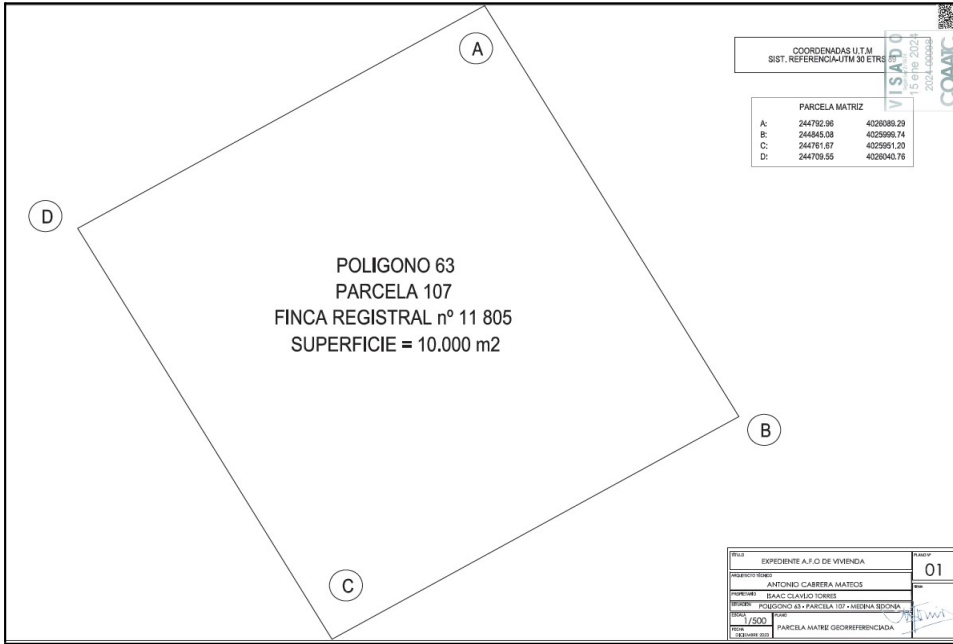
En el nuevo Expediente técnico aportado se indica que "El suministro de agua para limpieza y agua caliente sanitaria proviene de un pozo, siendo agua embotellada la de consumo humano" (pág.-14 del archivo pdf)

SEGUNDA.- Estado actual de la parcela.

Se indica que la parcela matriz posee una superficie de 10.000,00 m2 y la parcela donde se ubican las edificaciones objeto del presente informe, con referencia catastral 11023A063001070000ZY es de 3.000 m2.

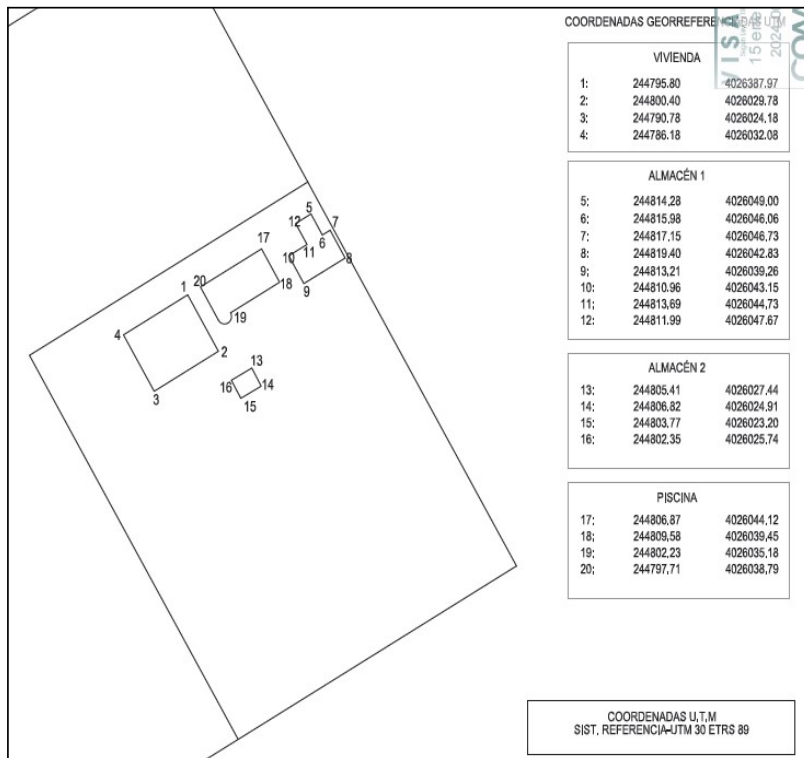
Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Observaciones		Firmado	13/03/2025 13:53:16
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	96/105





Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezIlRlyxBQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16
Observaciones		Página	97/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezIlRlyxBQ==		






TERCERA.- Se estima el coste de las obras proyectadas en la cantidad de SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS TRECE EUROS CON DIECIOCHO CÉNTIMOS (63.513,18 €), obtenido por aplicación de los módulos publicados en el Anexo de la Ordenanza Fiscal Municipal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (Art. 5.- Base imponible-O.M. reguladora de la tasa por expedición de la resolución administrativa que acuerda la declaración de AFO).

SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	COSTE €/m2	TOTAL
101,45 m2t	Vivienda (rural)	373,10 €/m2	37.851,00 €
32,17 m2t	Almacén 1	187,84 €/m2	6.042,81 €
9,09 m2t	Almacén 2	187,84 €/m2	1.707,47 €
10,20 m2t	Almacén 3	187,84 €/m2	1.915,97 €

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
oq9eB3PRwuwYezIIRlyxBQ==	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Firmado Por	Firmado	13/03/2025 13:53:16
José Manuel Ruiz Alvarado		
Cristina Barrera Merino		
Observaciones	Página	98/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezIIRlyxBQ==	



58,88 m2t	Piscina	271,67 €/m2	15.995,93 €
			63.513,18 €

CONCLUSIÓN

Por todo lo anteriormente expuesto, y de conformidad con lo establecido en el art. 173 de la LISTA y el art. 404 del RGLISTA, procede declarar en SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LA EDIFICACIÓN SITA EN PARCELA CATASTRAL 11023A063001070000ZY. FINCA REGISTRAL Nº. 11.805, Paraje Cortijo Malcocinado POL. 63 PARCELA 107, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, debiéndose hacer constar expresamente en la resolución de reconocimiento las siguientes determinaciones:

1º. La vivienda tiene una superficie total construida de 101,45 m2, el Almacén 1 de 32,17 m2, el Almacén 2 de 9,09 m2, el Almacén 3 de 10,20 m2 y la Piscina de 58,88 m2 y la parcela sobre la que se ubica de 3.000,00 m2.

2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. Reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. No se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, hasta que no se acredite que no precisan más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.


Concretamente se deberá legalizar la conexión a la red de abastecimiento existente de acuerdo con la factura de suministro emitido IBERDROLA, en los términos establecidos en el Art. 410.5 de RGLISTA.

5º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según Declaración responsable del propietario).

6º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ=	Página	99/105	

utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.

No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.


Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

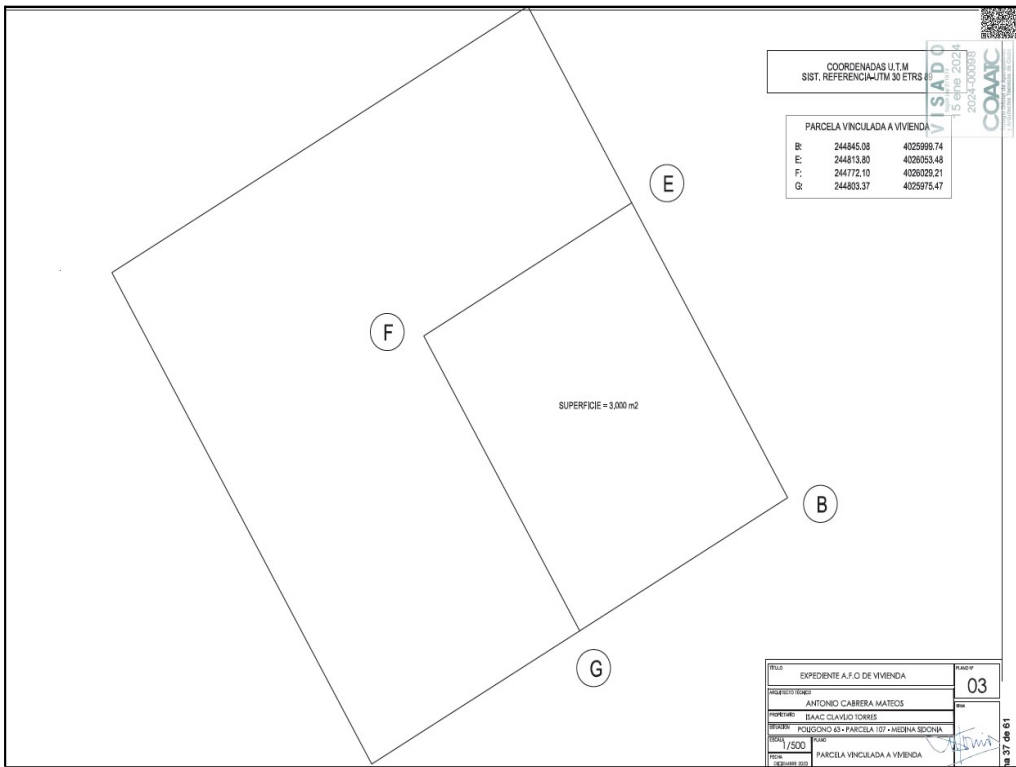
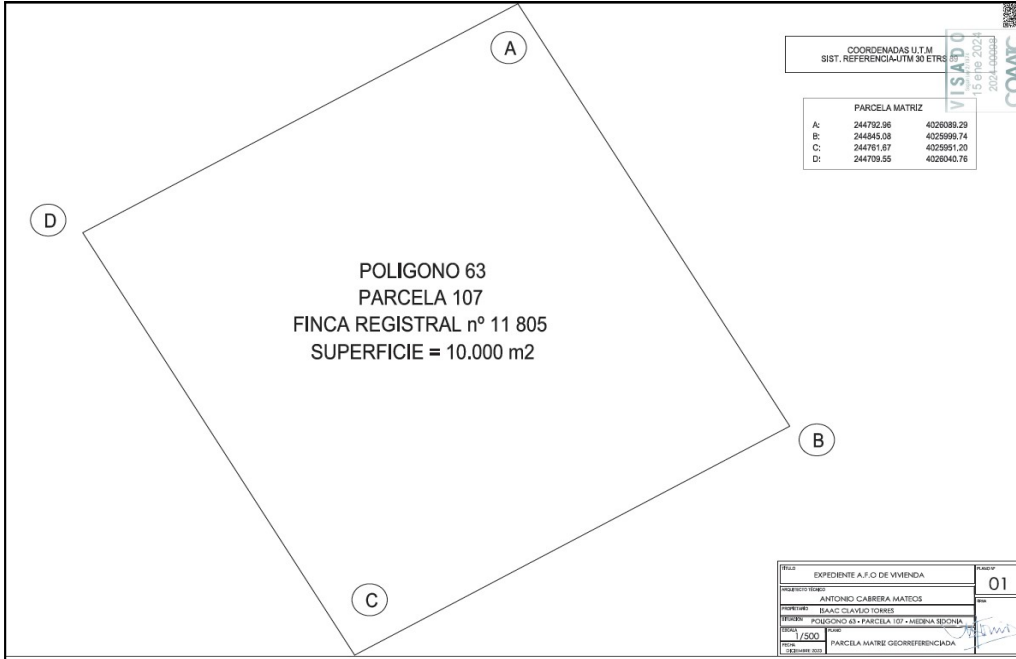
La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.”

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

PRIMERO: Declarar en SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN LA EDIFICACIÓN SITA EN PARCELA CATASTRAL 11023A063001070000ZY. FINCA REGISTRAL Nº. 11.805, Paraje Cortijo Malcocinado POL. 63 PARCELA 107, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, quedando la misma condicionada a las siguientes determinaciones:

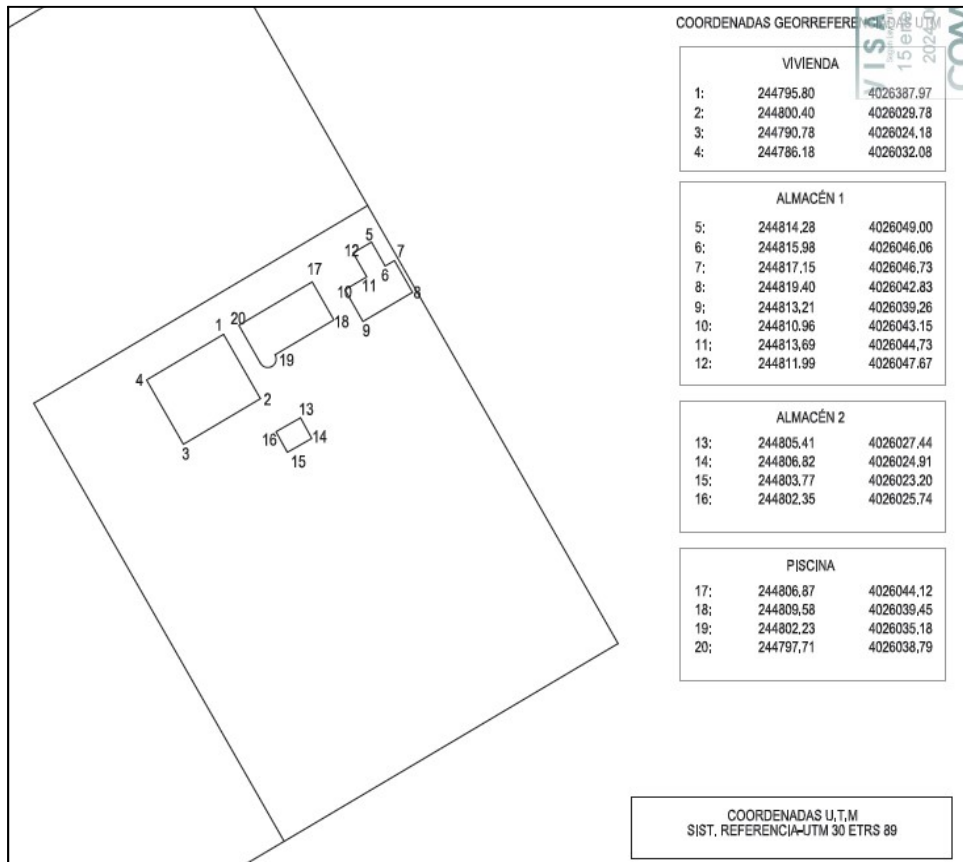
1º. La vivienda tiene una superficie total construida de 101,45 m2, el Almacén 1 de 32,17 m2, el Almacén 2 de 9,09 m2, el Almacén 3 de 10,20 m2 y la Piscina de 58,88 m2 y la parcela sobre la que se ubica de 3.000,00 m2.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	100/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Firmado	13/03/2025 14:03:49
Firmado Por	Firmado	13/03/2025 13:53:16
José Manuel Ruiz Alvarado		
Cristina Barrera Merino		
Observaciones	Página	101/105
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	






2º. Las edificaciones tienen una antigüedad superior a 6 años, habiendo transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

3º. Reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad y uso.

4º. Se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, siempre que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Concretamente se deberá legalizar la conexión a la red de abastecimiento existente de acuerdo con la factura de suministro emitido IBERDROLA, en los términos establecidos en el Art. 410.5 de RGLISTA.

5º. No consta procedimiento penal, sancionador ni de protección de la legalidad de naturaleza sectorial que afecte a la edificación (según Declaración

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		102/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			

responsable del propietario).

6º. La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.

La declaración de asimilación al régimen de fuera de ordenación comprende la edificación y la parcela sobre la que se ubica, y produce los efectos de la licencia urbanística exigida por el artículo 25.1.b) de la Ley 19/1995, de 4 de julio, de Modernización de las Explotaciones Agrarias, y quedará sujeta a la caducidad prevista para las licencias de segregación en la Ley y en el Reglamento.

El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad determina la aptitud física de la edificación para su utilización, pero no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en ella se lleven o puedan llevar a cabo.

Una vez otorgado el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación podrán realizarse las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso estarán sometidas a declaración responsable.


No podrá autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos de las determinaciones de la ordenación territorial y urbanística. Podrán eximirse de estas condiciones a los proyectos que acrediten que no existe una solución alternativa para ejecutar elementos auxiliares de la edificación que resulten necesarios para garantizar las condiciones de seguridad, salubridad, habitabilidad y accesibilidad en cumplimiento de la normativa que resulte de aplicación a los usos y actividades que en la misma se desarrollan.

Los efectos de la resolución se entenderán sin perjuicio de lo que se acordare en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística respecto del desarrollo, ordenación y destino de las edificaciones reconocidas en situación de asimilado a fuera de ordenación.

La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

SEGUNDO. Requerir la legalización de la conexión a la red de abastecimiento existente de acuerdo con la factura de suministro emitido IBERDROLA, en los términos establecidos en el Art. 410.5 de RGLISTA

TERCERO: Aprobar la liquidación nº 23/2025/32/5 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Página	103/105	

1. Valor de la construcción.....63.513,18 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,002.349,99 €
3. Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....2.349,99 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/32/5:

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.


PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.

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

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Url De Verificación	Página		104/105	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			


**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, por el Sr. Presidente, se levantó la sesión siendo las 10:00 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta, y de cuyo contenido la Secretaria General, Doy Fe.

Vº. Bº. EL PRESIDENTE
José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA GENERAL
Cristina Barrera Merino.

Código Seguro De Verificación	oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	13/03/2025 14:03:49	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	13/03/2025 13:53:16	
Observaciones		Página	105/105	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/oq9eB3PRwuwYezI1RlyxBQ==			