



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
CELEBRADA EL DÍA 3 DE JUNIO DEL AÑO 2025**

**SEÑORES ASISTENTES:**

**Presidente:**

**Sr. Alcalde**

Don José Manuel Ruiz Alvarado

**Sres/as miembros de la JGL:**

D<sup>a</sup> María Isabel Gautier Bolaños

D. José María Bancalero García

D<sup>a</sup> Davinia M.<sup>a</sup> Calderón Sánchez

D<sup>a</sup> Lorena Pérez Benítez

D<sup>a</sup> Carola Patrizia Cornelissen

**Secretaria General:**

Doña Cristina Barrera Merino.

**Interventor:**

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 3 de junio 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 ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

Junto con convocatoria se ha remitido a los miembros de este órgano el Acta en borrador de la sesión anterior, las propuestas que se someten a aprobación y se ha indicado el itinerario para el acceso electrónico a los expedientes.

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

**PUNTO 1. APROBACIÓN DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES ANTERIORES**

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 26 de mayo 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 n.º 230/23. Licencia de obras y actividad en Pago Mesa Baja y Benalup (Paraje El Carrascal), P. 63, P. 51.**

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 contenido del expediente 230/2023 tramitado en materia de licencia de obras para la implantación de una actividad de doma y picadero que comprende la instalación de gradería y edificio de aseos en el Pago de la Mesa Baja y de Benalup se pone de

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/132	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



manifiesto lo siguiente:

**Primero.-** Con fecha 26 de febrero de 2024 la Junta de Gobierno Local acuerda conceder licencia de obras a la entidad Torrestrella S.L., para la implantación de una actividad de doma y picadero que comprende la instalación de gradería y edificio de aseos en el Pago de la Mesa Baja y de Benalup en Medina Sidonia, conforme a la documentación técnica presentada, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros.

Entre los condicionantes de la licencia se destacaba que al término de las obras, deberán, inexcusablemente, solicitar y obtener licencia de ocupación, debiendo aportar certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente, así como de una declaración del mismo técnico sobre la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto autorizado por la licencia de obras.

**Segundo.-** El acuerdo municipal otorgaba un plazo para iniciar las actuaciones de 6 meses y de 12 meses para terminarlas, ambos plazos contados desde la notificación de la misma, que se produjo el 13 de marzo de 2024.

**Tercero.-** De acuerdo con lo dispuesto de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, requerirán la presentación del título habilitante necesario para la ocupación o utilización que tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

**Cuarto.-** Dicho título habilitante necesario no ha sido presentado, debiendo ser exigido y pudiendo constituirse este hecho como una infracción administrativa en materia urbanística.

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

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primera.-** Requerir a la entidad Torrestrella S.L., para que en un plazo no superior a dos meses presente la solicitud correspondiente al título habilitante necesario para la ocupación o utilización de las edificaciones o instalaciones amparadas por la licencia concedida acompañada de la documentación preceptiva

**Segunda.-** Advertir a la entidad Torrestrella S.L., que si en plazo indicado en el punto anterior no se presentase la solicitud correspondiente al título habilitante necesario se procederá a la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística necesarias de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 357 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”.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		2/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			

**2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 356/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en C/ Paterna, nº 7.**

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 30 de abril de 2024, Don José María Calderón Muñoz en representación de Don Alfonso Castro Sánchez, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación amparada en licencia previa del inmueble sito en calle Paterna 7.


**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 27 de noviembre de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“El art. 293.3 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 establece que las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

Aportada la documentación requerida se informa favorablemente lo solicitado.

Las coordenadas geo-referenciadas UTM ETRS89 HUSO 30 son:

237615.79 4039560.63 237616.27 4039560.61 237619.33 4039558.60 237616.82  
4039547.30 237613.10 4039539.63 237607.40 4039541.96 237605.04 4039543.59  
237615.79 4039560.63

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	3/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

### NORMATIVA DE APLICACIÓN

- 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.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbanística (B.O.P. n.º 111 de 16 de mayo de 1998) con adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía de fecha 16 de julio de 2009.

### FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		4/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



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 ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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 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.

Asi mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	5/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización de edificaciones amparadas en licencia de obras o en presupuesto habilitante legalmente exigibles que requiriesen proyecto técnico, deben acompañarse de un certificado acreditativo de la efectiva y completa finalización de las obras suscrito por técnico competente y visado por el Colegio profesional cuando así lo exija la normativa estatal, así como de la conformidad de las obras ejecutadas con el proyecto que les sirve de cobertura y, en su caso, con las modificaciones autorizadas o declaradas. Se adjuntará igualmente la representación gráfica georreferenciada y la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministros.

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.

**CUARTO.-** La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

**QUINTO.-** La presentación de una declaración responsable determinará la obligación por parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes sobre el objeto de las mismas, y, a tales efectos, los servicios técnicos y jurídicos municipales, deberán emitir los informes técnico y jurídico, pronunciándose sobre la conformidad de las

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	6/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



actuaciones a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

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

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

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

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

**SEXTO.-** Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

**SÉPTIMO.-** 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 27 de noviembre de 2024 incorporado al expediente y conforme a la normativa de

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		7/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Paterna nº 7.

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 ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Paterna 7, instada por Don José María Calderón Muñoz en representación de Don Alfonso Castro Sánchez.

**Segunda.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que fueron objeto de licencia, fueron valoradas, de acuerdo con la resolución municipal, en 6.245 euros

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

**Cuarta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/178 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

- 1. Presupuesto de las obras.....6.245,00 €
- 2. Licencia Urbanística (0,15 % del presupuesto. Mínimo 15,00 €)..... 15,00 €
- 3. Pagado en autoliquidación:.....15,00 €
- 4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....0,00 €”.

**2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 433/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en Camino de Cucarrete, 1.**

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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 20 de mayo de 2024, Doña Stella Aurea Silva Klauhs presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras de reparación de piscina en finca Capiro, con referencia catastral 11023A079000050001XL.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	8/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





**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 7 de abril de 2025.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 30 de abril de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor de mantenimiento y conservación de vivienda con resolución de AFO de fecha 11.11.24, ubicada en suelo rústico según el PGOU vigente, estando sujeta la actuación a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la Ley LISTA.

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 5.800,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

**Cuarto.-** Con fecha 27 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		9/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>	Página	10/132





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.

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes,

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	11/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 30 de abril de 2025 incorporado al expediente.

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

### **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		12/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reparación de piscina en el inmueble sito en finca Capiro, con referencia catastral 11023A079000050001XL, instada por Doña Stella Aurea Silva Klauhs.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Doña Stella Aurea Silva Klauhs 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 20 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 5.800 euros.

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

**Quinta.-** Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal 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 23/2025/1/187 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 5.800,00 €

- 1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a) Cuota:.....40,60 €
  - b) Pagado en autoliquidación:.....40,60 €
  - c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €
- 2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a) Cuota I.C.I.O.:.....174,00 €
  - b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
  - c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....174,00 €
- 3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....174,00 €

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	13/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



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 23/2025/1/187:

- 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 n.º 590/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en estación de servicio Venta Los Ángeles.**

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 19 y 23 de julio de 2024, Doña Enma Gabalda Pons en representación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos SA, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras de instalación fotovoltaica en gasolinera Los Angeles con referencia catastral 001400300TF34B0001FD.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 8 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida se ubica en la cubierta-marquesina de la gasolinera “Los Angeles”, consistiendo la actuación en la instalacion de 25 paneles solares fotovoltaicos coplanares sobre la misma, en suelo rústico y conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	14/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y sujeta a declaración responsable.

Se informa favorablemente lo solicitado.

-Presupuesto: 10.301,43 €.

-Plazo de inicio: antes de tres meses.

-Plazo de final: antes de seis meses.”

**Tercero.-** Con fecha 27 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	15/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	16/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 utilizations y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

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

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	17/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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 8 de mayo 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 instalación fotovoltaica en gasolinera Los Angeles con referencia catastral 001400300TF34B0001FD, instada por Doña Enma Gabalda Pons en representación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos SA.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Doña Enma Gabalda Pons en representación de Repsol Comercial de Productos Petrolíferos SA que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	18/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



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 19 y 23 de julio 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 10.301,43 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 23/2025/1/188 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 10.301,43 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a) Cuota:.....72,11 €

b) Pagado en autoliquidación:.....72,11 €

c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a) Cuota I.C.I.O.:.....309,04 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....309,04 €

3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....309,04 €

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		19/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



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 23/2025/1/188:

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

**2.5.- Expediente de Urbanismo n.º 603/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ La Rioja, n.º 21.**

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 agosto de 2024, Senerco Energy Services SL en representación de Don Antonio Pantoja Alfaro, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Rioja 21.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 28 de marzo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una instalación de paneles en la cubierta de la edificación para producción de energía eléctrica renovable en una vivienda que se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial adosada del Plan Parcial SAU-6 “Prado de la Feria”.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 11.240,29 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Página	20/132	



Final de las obras: antes de siete meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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 edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		21/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		



realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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


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

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

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

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

**CUARTO.-** La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>	Página	22/132	



utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	23/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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 28 de marzo 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 instalación solar fotovoltaica en el inmueble sito en calle La Rioja nº 21, instada por Senerco Energy Services SL en representación de Don Antonio Pantoja Alfaro.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Senerco Energy Services SL en representación de Don Antonio Pantoja Alfaro que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de siete meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 13 de agosto 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 11.240,29 euros.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	24/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





**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 23/2025/1/179 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 11.240,29 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a) Cuota:.....78,68 €

b) Pagado en autoliquidación:.....78,68 €

c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA.....0,00 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a) Cuota I.C.I.O.:.....337,21 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....337,21 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....337,21 €

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 23/2025/1/179:

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	25/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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

**2.6.- Expediente de Urbanismo n.º 737/24. Licencia de obras en Avda. Las Cortes, 8-10-12. Resolución por desistimiento del interesado.**

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 30 de agosto de 2024 Don Sebastián Sánchez Mora presenta ante el Registro General solicitud de licencia para “sustituir ventana, abrir otra nueva, pvc, aluminio.....” en el inmueble sito en el nº 8-10-12 de Avda. de las Cortes.

**Segundo.-** Con fecha 4 de diciembre de 2024, se emite informe por el arquitecto técnico municipal mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

**Tercero.-** Con fecha 13 de diciembre de 2024, se dicta por el jefe del área de urbanismo , escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinado aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de un mes para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que nos se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 9 de enero de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

**Cuarto.-** Requerido a tal efecto el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 27 de febrero de 2025 en el que se pone de manifiesto que finalmente las obras declaradas no han sido finalmente ejecutadas.

**FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA**

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

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Página	26/132	



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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	27/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	28/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





sometida la actuación.

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

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

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

**Tercero.-** Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 30 de agosto de 2024 por Don Sebastián Sánchez Mora ante el Registro General documento para la declaración responsable de obras consistentes en “sustituir ventana, abrir otra nueva, pvc, aluminio.....” en el inmueble sito en el nº 8-10-12 de Avda. de las Cortes, con el alcance y efectos definidos en el artículo 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

**Cuarto.-** En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Don Sebastián Sánchez Mora la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas hasta la presentación de una nueva declaración responsable a la que se acompañe toda la documentación requerida.

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

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

**2.7.- Expediente de Urbanismo n.º 999/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Salamanca, n.º 5.**

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**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	29/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**Primero.-** Con fecha 20 de diciembre de 2024, Don Francisco José Acosta Álvarez en representación de Don Salvador Marchante Collantes, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras por instalación de paneles fotovoltaicos en el inmueble sito en calle Salamanca 5.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 24 de marzo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra de instalación de mejora energética renovable en una edificación en suelo urbano, area de ordenanza nº2 ampliación de casco 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 Andalucía, se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 7.761,28 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	30/132	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



únicamente la transmisión de la información correspondiente a efectos del conocimiento de la Administración y de posibilitar la intervención mediante el control posterior, sin perjuicio de las facultades de inspección.

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	31/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	32/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

**SEXTO.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 24 de marzo de 2025 incorporado al expediente.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	33/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en instalación fotovoltaica en el inmueble sito en calle Salamanca 5., instada por Don Francisco José Acosta Álvarez en representación de Don Salvador Marchante Collantes.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Don Francisco José Acosta Álvarez en representación de Don Salvador Marchante Collantes 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 20 de diciembre 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 7.761,28 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 23/2025/1/181 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 7.761,28 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a) Cuota:.....54,33 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....54,33 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a) Cuota I.C.I.O.:.....232,84 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	34/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....232,84 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....287,17 €

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 23/2025/1/181:

- 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”.

**2.8.- Expediente de Urbanismo n.º 1000/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Espíritu Santo, n.º 22.**

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 20 de diciembre de 2024, Doña Ana Sánchez Vaca presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras consistentes en cambio de azulejos del baño en el inmueble sito en calle Espíritu Santo nº 22.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 24 de marzo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Página	35/132	



“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 2.500,00 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

Final de las obras: antes de siete meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	36/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.


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

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

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

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

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán como actuaciones sin licencia a todos los efectos, siéndoles de aplicación el régimen de

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		37/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



restablecimiento de la legalidad y sancionador previsto por la Ley y en el Reglamento para los actos y usos sin licencia.

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

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

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

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

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

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

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

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

Se entenderá por inexactitudes, falsedades u omisiones esenciales aquellas relativas a manifestaciones obligatorias que impidan o pretendan eludir el control de la Administración, contengan falta de correspondencia con la realidad o ausencia de datos o

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	38/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





documentos que sean determinantes para comprobar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación, y las que carezcan de alguna autorización o informe administrativo previo exigido por la legislación sectorial.

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

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

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

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

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

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

**SEXTO.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 24 de marzo 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 cambio de azulejos en baño en el inmueble sito en calle Espíritu Santo nº 22, instada por Doña Ana Sánchez Vaca.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Doña Ana Sánchez Vaca que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de siete meses para la terminación de estas, contados desde la

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		39/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 20 de diciembre 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 2.500,00 euros.

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

**Quinta.-** Dese traslado del presente acuerdo al arquitecto técnico municipal 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 23/2025/1/180 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.500,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a) Cuota:.....17,50 €

b) Pagado en autoliquidación:.....17,50 €

c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a) Cuota I.C.I.O.:.....75,00 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....75,00 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....75,00 €

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		40/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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 23/2025/1/180:

- 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 n.º 1030/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Álvaro Garrido, n.º 4.**

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 30 de diciembre de 2024 Doña Natividad Flores Astorga, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 4, zona comunitaria.

**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 22 de abril de 2025.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 13 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no catalogado.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 6.565,00 €.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Página	41/132	



Plazo de ejecución: las obras ya están terminadas.”

**Cuarto.-** Con fecha 27 de mayo 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 edificaciones que las integren.

En las actuaciones sometidas a declaración responsable, el alcance del autocontrol que

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	42/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





realice la persona interesada incluirá el cumplimiento de la correspondiente finalidad descrita en párrafo anterior.

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

**CUARTO.-** La declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de ésta por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas, salvo para las actuaciones relativas a ocupaciones o

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		43/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



utilizaciones y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de que la actuación incompatible con la ordenación aún no se hubiese iniciado ni tampoco se hubiese ejecutado acto alguno, no será necesario tramitar el procedimiento

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	44/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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 13 de mayo 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 “enlucido de paredes, reparar suelo patio, remodelación de escalera y de fachada exterior” en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 4, instada por Doña Natividad Flores Astorga.

**Segunda.-** 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 6.565,00 euros

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

**Cuarto.-** 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.

**Quinto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/189 de Licencia de Obras y los plazos para

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	45/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.565,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a) Cuota:.....45,96 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....31,50 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....14,46 €

2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a) Cuota I.C.I.O.:.....196,95 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....196,95 €

3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....211,41 €

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 23/2025/1/189:

- 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”.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Página	46/132	



**2.10.- Expediente de Urbanismo n.º 1034/24. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en Avda. Andalucía, Urb. El Capricho, local 6.**

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 30 de diciembre de 2024 Doña Natividad Flores Astorga, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 4, zona comunitaria.

**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 22 de abril de 2025.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 13 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, edificio no catalogado.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 6.565,00 €.

Plazo de ejecución: las obras ya están terminadas.”

**Cuarto.-** Con fecha 27 de mayo 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.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	47/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	48/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



cuando permita la ejecución de obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		49/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	50/132	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**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 13 de mayo 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 “enlucido de paredes, reparar suelo patio, remodelación de escalera y de fachada exterior” en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido 4, instada por Doña Natividad Flores Astorga.

**Segunda.-** 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 6.565,00 euros

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

**Cuarto.-** 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.

**Quinto.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/189 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 6.565,00 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a) Cuota:.....45,96 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....31,50 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....14,46 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a) Cuota I.C.I.O.:.....196,95 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....196,95 €

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		51/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....211,41 €

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 23/2025/1/189:

- UNICAJA: ES22 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327”.

**2.11.- Expediente de Urbanismo n.º 29/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en Bda. Juan XXIII, B 1-P.2 Bj. A**

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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 9 de enero de 2025, Doña Carmen Gloria Bancalero Marchante, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII B1, P2 Bajo A.

**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 4 de abril de 2025.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	52/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



fecha 7 de abril de 2024, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma y mantenimiento, sujeta a declaración responsable, que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza nº4 promociones unitarias, según el PGOU.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 5.361,62 € (Presupuesto conforme a ordenanza municipal que regula el impuesto sobre obras, construcciones e instalaciones: 71,00 m² x 75,52 €/m²)

Plazo de inicio y terminación: las obras ya se han ejecutado.”

**Cuarto.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		53/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en ningún caso se entenderán adquiridas por declaración responsable o comunicación previa facultades en contra de la legislación o el instrumento de ordenación territorial o urbanística de aplicación.

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

Las actuaciones sometidas a declaración responsable que se realicen sin que se haya presentado, cuando sea preceptiva, o que excedan de lo declarado, se considerarán

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>	Página	54/132





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 utilizations 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	55/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 7 de abril de 2025 incorporado al expediente.

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

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en cambio de ventanas, perlita en paredes , caída de tabique e instalación eléctrica, en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII BI1 p2 Bajo A, instada por Doña Carmen Gloria Bancalero Marchante.

**Segunda.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		56/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 5.361,62 euros.

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

**Cuarta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/167 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 5.361,62 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a) Cuota:.....37,53 €

b) Pagado en autoliquidación:.....10,43 €

c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....27,10 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a) Cuota I.C.I.O.:.....160,85 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....160,85 €

3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....187,95 €

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 23/2025/1/167:

- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		57/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
- CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327”.

**2.12.- Expediente de Urbanismo n.º 32/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Ntra. Sra. de la Paz, n.º 1.**

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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 10 de enero de 2025, Don Manuel García Marmolejo presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Paz 1.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 18 de febrero de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma de la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio no incluido en el catálogo de bienes protegido.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 3.053,23 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

Final de las obras: antes de siete meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	58/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07 03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	59/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida.

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		60/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
<b>Observaciones</b>		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		61/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



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

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

**SEXTO.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 18 de 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 pretil de la azotea en el inmueble sito en calle Nuestra Señora de la Paz 1, instada por Don Manuel García Marmolejo.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Don Manuel García Marmolejo que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de siete meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 10 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 3.053,23 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 23/2025/1/168 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.053,23 €

#### 1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		62/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





- a) Cuota:.....21,37 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....21,37 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €
- 2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
  - a) Cuota I.C.I.O.:.....91,60 €
  - b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
  - c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 91,60 €
- 3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....91,60 €

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 23/2025/1/168:

- 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”.

**2.13.- Expediente de Urbanismo n.º 81/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en Po. 75, P. 10-25.**

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		63/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 4 de febrero de 2025, Don Manuel Gómez Linares en representación de DONADIO DEL MONTERO SL, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en la parcela 10-25 del polígono 75.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 24 de marzo de 2025 en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una obra menor de mantenimiento ubicada en suelo rustico según el PGOU vigente.

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: 1.200,00 € □□

Inicio obras: antes de tres meses.

Final obras: antes de seis meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	64/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	65/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	66/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	67/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





fecha 24 de marzo 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 reparación de pilares cancela de entrada y refuerzo del suelo en la parcela 10-25 del polígono 75, instada por Don Manuel Gómez Linares en representación de DONADIO DEL MONTERO SL.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Don Manuel Gómez Linares en representación de DONADIO DEL MONTERO SL 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 4 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 1.200,00 euros.

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

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

**Sexta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/169 de Licencia de Obras según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.200,00 €

- 1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a) Cuota:.....8,40 €
  - b) Pagado en autoliquidación:.....8,40 €
  - c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €
- 2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	68/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



- a) Cuota I.C.I.O.:.....36,00 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....36,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....0,00 €
- 3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....0,00 €”.

**2.14.- Expediente de Urbanismo n.º 84/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Pablo Iglesias, n.º 30.**

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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 5 de febrero de 2025, Doña María Victoria de la Flor Guerrero, 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 30.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 24 de marzo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma en la vivienda que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 800,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de seis meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	69/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	70/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		71/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	72/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





de efectuar el requerimiento de subsanación.

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

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

**SEXTO.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 24 de marzo 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 ampliar ventana y abrir puerta a calle en el inmueble sito en calle Pablo Iglesias 30, instada por Doña María Victoria de la Flor Guerrero.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Doña María Victoria de la Flor 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 5 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 800,00 euros.

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

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

**Sexta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/170 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	73/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





Presupuesto de las obras: 800,00 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a) Cuota:.....6,00 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....6,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a) Cuota I.C.I.O.:.....24,00 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....24,00 €

3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....24,00 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/170:

- 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".

**2.15.- Expediente de Urbanismo n.º 249/25. Licencia de segregación del inmueble sito en P. I. Prado de la Feria, manzana 16 B, 7 nave 3.**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		74/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 4 de abril de 2025 Don Manuel García Carrera en representación de Don Jesús María Rodríguez González presenta en el registro de entrada municipal, escrito en el que viene a solicitar licencia de parcelación de un inmueble sito en Polígono Industrial Prado de la Feria, Manzana 16b, 7 nave 3.

**Segundo.-** Con fecha 23 de abril de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe técnico con carácter favorable

**Tercero.-** Con fecha 30 de abril de 2025 se requiere informe al servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz emitiéndose informe favorable con fecha 12 de mayo de 2025 por la asesora jurídica del servicio.

**Cuarto.-** Con fecha 20 de mayo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación 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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	75/132	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



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 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.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	76/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**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.

**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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	77/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		78/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 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.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	79/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		80/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**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 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>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	81/132	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



- 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 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		82/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 23 de abril 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 12 de mayo 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 Manuel Garcia Carrera en representación de Don Jesús María Rodríguez González 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 ORDENANZA INDUSTRIAL-COMERCIAL, PLAN PARCIAL SAU-6 “PRADO DE LA FERIA**

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

**División horizontal de la nave nº. 3, que forma parte de parcela 7 de la Manzana I-6 del PP “Prado de la Feria” (sobre la que se ubican un total de 5 naves) con un coeficiente de participación del 25,02%,**

c) Descripción de los inmuebles surgidos del proceso de parcelación

**FINCA Nº 1.**

NAVE Nº 1 de 337 m2 Resultante de la división de la Nave número 3, con forma prácticamente rectangular.

Los linderos de esta división serán al Norte con la c/ Irlanda (de servicio), al Sur con la Avda. Prado de la feria; al Este con la finca 6104318TF3460S0002OR y al oeste con la número 2 resultante de esta división.

Su cuota de participación sobre la división horizontal original será del 13,99 %.

**FINCA Nº 2.**

NAVE Nº 2 de 265,57 m2 Resultante de la división de la Nave número 3, con forma prácticamente rectangular.

Los linderos de esta división serán al Norte con la c/ Irlanda (de servicio), al Sur con la Avda. Prado de la feria; al Este con la número 1 resultante de esta división y al oeste con

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	83/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		



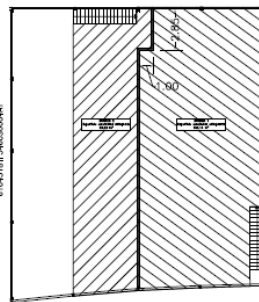
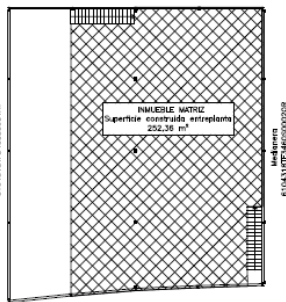
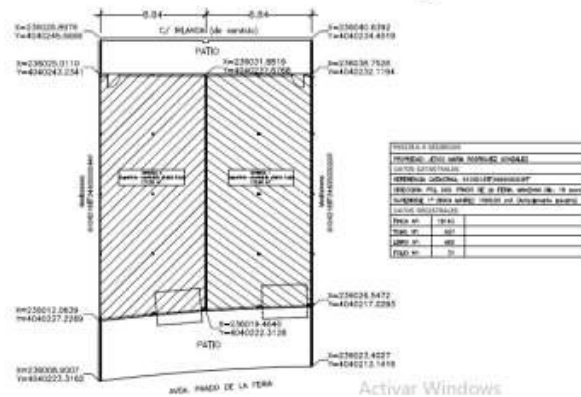
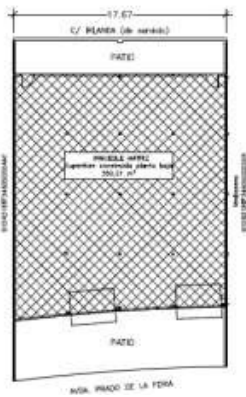


la finca 6104318TF3460S0004AY.

Su cuota de participación sobre la división horizontal original será del 11,03 %.

Las coordenadas UTM georeferenciadas del suelo ocupado por el edificio en su conjunto son:

Coordenada X	Coordenada Y
236026.8978	4040245.5666
236040.6392	4040234.4519
236008.9007	4040223.3162
236023.4027	4040213.1416



PARCELAS RESULTANTES	SUP CONS PB	SUP CONS P1	SUP CONS TOTAL	COEFICIENTE
NAVE MATRIZ	350,21 m <sup>2</sup>	252,36 m <sup>2</sup>	602,57 m <sup>2</sup>	25,02%
NAVE N° 1	172,86 m <sup>2</sup>	164,14 m <sup>2</sup>	337,00 m <sup>2</sup>	13,99%
NAVE N° 2	177,35 m <sup>2</sup>	88,22 m <sup>2</sup>	265,57 m <sup>2</sup>	11,03%

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	84/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





e) Nombre o razón social del promotor.

**Don Jesús María Rodríguez González**

**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.

**Quinta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/172 por Parcelación Urbanística y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

- a) Superficie parcelada.....602,57 m²
- b) Licencia Urbanística (0,12 € por m². Mínimo 35,00 €).....72,31 €
- c) Pagado en autoliquidación:.....60,00 €
- d) TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....12,31 €

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.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	85/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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 23/2025/1/172:

1. UNICAJA: ES22 2103 0631 7402 3223 4313
2. BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
3. LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170
4. CAJA RURAL ES03 3187 0860 5110 9577 4327".

**2.16.- Expediente de Urbanismo n.º 271/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en C/ Hércules, nº 4, puerta A.**

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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 9 de abril de 2025, Don Alvaro Amosa Rubio presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ocupación de vivienda sita en calle Hércules, 4, puerta A.

**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 el interesado con fecha 30 de abril de 2025.

**Tercero.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 12 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se trata de una vivienda ubicada en planta baja de un edificio plurifamiliar entre medianeras en suelo urbano, área de ordenanza residencial nº1 del Plan especial de Protección del Conjunto Histórico.

Cumple con las determinaciones que para dicho uso se establecen en el art. 8.2.12 del PGOU vigente, siendo una vivienda con acceso desde la calle Hércules, entrada izquierda según se mira desde la calle de su situación, accediéndose desde distribuidor interior común, se distribuye en planta baja, contando con entrada, salón-cocina, baño,

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		86/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



dormitorio, y patio de 9,90 m².

Cuenta con una superficie construida total de 64,50 m2, y una superficie útil de 37,80m2.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138.3 de la Ley LISTA y 293.3 de su reglamento, se informa favorablemente lo solicitado”

**Cuarto.-** Con fecha 20 de mayo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

### NORMATIVA DE APLICACIÓN

- e) 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.
- f) Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía
- g) 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
- h) Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- i) Plan General de Ordenación Urbanística (B.O.P. n ° 111 de 16 de mayo de 1998) con adaptación parcial a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía de fecha 16 de julio de 2009.

### FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		87/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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 ocupación e instalación tiene por objeto comprobar que el uso previsto para un edificio, o parte de éste, es conforme a la normativa y a la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

Cuando se trate de edificios para los que haya sido otorgada licencia de obras de nueva construcción, ampliación, modificación, reforma o rehabilitación, o en su caso, presentada la declaración responsable de obras, tendrá por objeto, además, comprobar la adecuación urbanística de las obras ejecutadas al medio de intervención administrativa legalmente exigible.

La ocupación se exigirá cuando el uso previsto sea el de vivienda, y la utilización en los demás supuestos.

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 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.

Asi mismo está sometida a este medio de intervención la ocupación y utilización en edificaciones existentes que, sin disponer de título habilitante para dicha ocupación o utilización, sean conformes con la ordenación vigente o se encuentren en situación legal de fuera de ordenación, situadas en suelo urbano no sometido a actuaciones de

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	88/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





transformación urbanística, siempre que no hayan sido objeto de obras posteriores realizadas sin licencia o presupuesto habilitante.

En el caso de que se hayan ejecutado obras sin el preceptivo medio de intervención administrativa habrá de procederse previamente a su legalización. La resolución que otorgue la legalización determinará la ocupación o utilización de la edificación siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación. No obstante, cuando las obras ejecutadas sin el presupuesto habilitante sean de las sometidas a declaración responsable, podrán presentarse conjuntamente ambas declaraciones responsables de obras y de ocupación o utilización.

Las declaraciones responsables para la ocupación o utilización referidas a edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, deberán acompañarse de certificado, descriptivo y gráfico, suscrito por técnico competente y visado por el correspondiente Colegio profesional, cuando así lo exija la normativa estatal, en el que conste la terminación de la obra en fecha determinada, la descripción del estado de conservación del edificio y las instalaciones con que cuenta y acredite, en atención de las circunstancias anteriores, la aptitud del mismo para destinarse al uso previsto; así como la identificación catastral y registral del inmueble, la representación gráfica georreferenciada y las condiciones urbanísticas vigentes. Se adjuntará igualmente la documentación justificativa del correcto funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora y, en su caso, certificación emitida por las empresas suministradoras de los servicios públicos, de que las redes son accesibles desde la edificación sin precisar nuevas obras, y de ser viable dicha acometida.

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.

**CUARTO.-** La declaración responsable para las actuaciones relativas a ocupaciones o utilidades y cambios de uso que, por su naturaleza, tienen una vigencia indefinida.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	89/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





las mismas.

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.

**SEXTO.-** Las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones exigirán para la contratación definitiva de los servicios respectivos la licencia de ocupación o utilización, declaración responsable o comunicación, en los casos en que conforme a esta Ley o a la normativa sectorial proceda, acompañada de la documentación indisociable de la ocupación o utilización antes señalada. Igual efecto surtirá la resolución administrativa relativa a la declaración de situación legal de fuera de ordenación o de la situación de asimilado a la de fuera de ordenación o la certificación administrativa del régimen aplicable a edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y de aquellas para las que hubiera transcurrido el plazo para adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística a la entrada en vigor de la Ley 8/1990, de 25 de julio, sobre Reforma del Régimen Urbanístico y Valoraciones del Suelo.

**SÉPTIMO.-** 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 12 de mayo de 2025 incorporado al expediente y conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se informa con carácter favorable a la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Hércules, 4 puerta A.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>	Página	90/132





**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de ocupación de vivienda en inmueble sito en calle Hércules, 4, puerta A, instada por Don Alvaro Amosa Rubio y cuyas coordenadas son las siguientes:

Coordenadas geo-referenciadas UTM Huso 30S ETRS89:

X=237569.2870 Y=4038711.6270 X=237569.2570 Y=4038711.7770

X=237569.2881 Y=4038711.7844 X=237568.2855 Y=4038715.3970

X=237568.1600 Y=4038717.5600 X=237568.0070 Y=4038717.5170

X=237566.4270 Y=4038717.0670 X=237564.1070 Y=4038716.4470

X=237562.9170 Y=4038716.1270 X=237561.8170 Y=4038715.8370

X=237562.4070 Y=4038714.2470 X=237563.0770 Y=4038714.4070

X=237563.7570 Y=4038712.2170 X=237565.0070 Y=4038712.3470

X=237565.9470 Y=4038709.6170 X=237567.1670 Y=4038704.6470

X=237570.8695 Y=4038705.2240 X=237571.4375 Y=4038705.3125

X=237571.0448 Y=4038706.7325 X=237570.3746 Y=4038709.1556

X=237569.9770 Y=4038709.0870

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

**Tercera.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/173 por Licencia de Utilización o Modificación de Utilización según el siguiente detalle:

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

**2.17.- Expediente de Urbanismo nº 293/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ San Juan de**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		91/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





**Dios, n.º 13.**

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 22 de abril de 2025 Don José María Gómez Delgado en representación de Doña Rocío Guerrero Bolaños presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025003498E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Juan de Dios, 13.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 6 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se aporta declaración responsable para actuación de urgencia con el fin de reparar puntualmente el colector de PVC enterrado, debido a atasco, así como la reubicación del baño actual en el vestidor contiguo para mejorar el sistema de saneamiento.

El inmueble objeto de la actuación se encuentra sito en calle San Juan de Dios 13 situado en suelo urbano consolidado en zona de ordenanza residencial 2 catalogada con nivel de protección C tipológico/ambiental según se determina en el PGOU de Medina Sidonia.

Se trata por lo tanto de obras que no aumentan la edificabilidad, ocupación, no alteran la fachada, ni el orden de secuencia de espacios catalogados por lo que se sitúan dentro de lo autorizado según el Artículo 5.12.- Nivel C. Protección tipológica o ambiental en el apartado 2.1 donde se detalla que los edificios comprendidos en Nivel C de protección, podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento y/o de rehabilitación.

Por otro lado y según se establece en el artículo 4.4.2 b del PGOU de Medina Sidonia, lo pretendido se considera Obra Menor, siendo estas las de pequeña entidad que tengan por objeto la realización de reformas, operaciones de conservación o demoliciones que no afecten a la estructura, fachadas o cubierta del edificio y para las cuales no se requiere proyecto, únicamente el aporte de memoria valorada.

Por último, determinar que a actuación por lo tanto se enmarca dentro de lo establecido por el artículo 138 apartado a. Actos sujetos a declaración responsable o comunicación previa de la ley 7/2021 LISTA para la realización de obras 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.

Igualmente se aporta la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley 7/2021 LISTA , por lo que se INFORMA FAVORABLEMENTE LO SOLICITADO.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	92/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





PEM: 2.187 €

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		93/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Página	94/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





**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.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	95/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

**SEXTO.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 6 de mayo de 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 reparación de colector de PVC y desplazamiento de baño tras atasco en el inmueble sito en calle San Juan de Dios,13, instada por Don José María Gómez Delgado en representación de Doña Rocío Guerrero Bolaños.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Don José María Gómez Delgado en representación de Doña Rocío Guerrero Bolaños que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 22 de abril de 2025.

**Tercera.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal, en 2.187 euros.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	96/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





**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 a la arquitecta 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 23/2025/1/174 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.187,00 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a) Cuota:.....15,31 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....15,31 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a) Cuota I.C.I.O.:.....65,61 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....65,61 €

3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....80,92 €

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

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

El pago puede realizarse con Tarjeta Bancaria en la Tesorería del Ayuntamiento, sita en

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		97/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



Pza. de España, 1 o bien mediante ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto el número de la liquidación 23/2025/1/174:

- UNICAJA: ES22 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”.

**2.18.- Expediente de Urbanismo n.º 314/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Álvaro Garrido, n.º 2, local.**

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 25 de abril de 2025 Don Antonio Laut Rustarazo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025003659E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle c/Álvaro Garrido, 2, local.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 14 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma en un local que se ubica en una edificación en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 1.750,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente:

**CONSIDERACIONES**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	98/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	99/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	100/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	101/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 14 de mayo de 2025 incorporado al expediente.

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

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma de baño y pintura de local en el inmueble sito en c/Álvaro Garrido, 2, local, instada por Don Antonio Laut Rustarazo.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Don Antonio Laut Rustarazo que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 25 de abril de 2025.

**Tercera.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.750 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.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	102/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



**Sexta.-** Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/175 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.750,00 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

- a) Cuota:.....12,25 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....12,25 €
- c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

- a) Cuota I.C.I.O.:.....52,50 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,28 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....52,22 €

3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....52,22 €

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 23/2025/1/175:

- 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”.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	103/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



**2.19.- Expediente de Urbanismo n.º 349/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ Tartessos, n.º 6.**

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 12 de mayo de 2025 Don Sebastián Cornejo Cornejo presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025004129E, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Tartessos, 6.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 15 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de mantenimiento en una vivienda que se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial 3 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 2.450,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	104/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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

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

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	105/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		106/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





parte del Ayuntamiento de realizar las actividades de control pertinentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	107/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





**SEXTO.-** De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 15 de mayo de 2025 incorporado al expediente.

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

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución de azulejos cocina en el inmueble sito en calle Tartessos, 6, instada por Don Sebastián Cornejo Cornejo.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Don Sebastián Cornejo Cornejo que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 12 de mayo de 2025.

**Tercera.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 2.450 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 23/2025/1/176 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 2.450,00 €

- 1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
  - a) Cuota:.....17,15 €
  - b) Pagado en autoliquidación:.....17,15 €
  - c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	108/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





- 2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
- a) Cuota I.C.I.O.:.....73,50 €
- b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
- c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 73,50 €
- 3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....73,50 €

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 23/2025/1/176:

- 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”.

**2.20.- Expediente de Urbanismo n.º 352/25. Conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de la ejecución de obras en C/ San Isidro, n.º 4, Esca. 1- Pl. 1**

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

**“ANTECEDENTES DE HECHO**

**Primero.-** Con fecha 12 de mayo de 2025 Doña Lourdes Reina Muñoz presenta en el registro de entrada municipal, con el número 2025004147E, modelo normalizado de

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	109/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle San Isidro, 4, Es:1 Pl:01.

**Segundo.-** Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 15 de mayo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación pretendida es una obra menor de reforma y mantenimiento en una vivienda que se ubica en suelo urbano, área de ordenanza residencial 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, en edificio no incluido en el catálogo de bienes protegidos.

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 3.153,55 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses.”

**Tercero.-** Con fecha 20 de mayo 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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		110/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





perjuicio de las facultades de inspección.

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

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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

El Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias, podrán determinar cualquier otra documentación que deba acompañar a las declaraciones responsables mediante

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		111/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





Ordenanza Municipal, así como aprobar modelos normalizados para facilitar a los interesados la aportación de los datos y la documentación requerida. Se procurará igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		112/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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 15 de mayo 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**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	113/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





**Primera.-** Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en unir cocina con dormitorio adjunto; demolición de cocina y baño y colocación de nuevos; levantado de suelo colocando nuevo sobre existente; y, pintado interior de vivienda en el inmueble sito calle San Isidro, 4, Es:1 Pl:01, instada por Doña Lourdes Reina Muñoz.

**Segunda.-** Poner en conocimiento de Doña Lourdes Reina Muñoz que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a tres meses para iniciar las actuaciones y de cuatro meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 12 de mayo de 2025.

**Tercera.-** Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 3.153,55 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 23/2025/1/177 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.153,55 €

1) TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS

a) Cuota:.....22,07 €

b) Pagado en autoliquidación:.....22,07 €

c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €

2) ICIO (Tipo Impositivo: 3%)

a) Cuota I.C.I.O.:.....94,61 €

b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €

c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....94,61 €

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	114/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





3) TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....94,61 €

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 23/2025/1/177:

- 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”.

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

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

**PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.**

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		115/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA=">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA=</a>			



**PUNTO 7. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTES DE RESTAURACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.**

**7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 179/25. Inicio de expediente sancionador por presunta infracción de la legislación en materia de protección de animales.**

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 denuncia practicada por la Policía Local de fecha 14 de marzo de 2025, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción a la legislación en materia de protección de animales cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía

Antecedentes

Lugar: Rotonda del Punto

Hechos: Siendo las 4:30 horas del día 14-03-2025, se recibe llamada telefónica del Sr. Sargento Comande de Puesto de la Guardia Civil de Medina Sidonia, para prestarle auxilio en relación a varias personas que estaban alterando el orden junto al establecimiento público “Pub Pancho Copas”. Acto seguido se persona la Fuerza Instructora en el lugar y se presta colaboración a fin de la instrucción por parte de la Guardia Civil de las diligencias resultantes en los hechos. Independientemente a ello, los Agentes actuantes, observan que una de las partes implicadas, iba acompañado de CINCO perros, de varias razas y tamaños. Todos los animales estaban sueltos y por ende sin estar sujeto con la preceptiva correa. Al estar dicha persona deambulando por la Rotonda del Punto, los animales le iban acompañando, estando en la zona de circulación de vehículos, lo que generaba cierto riesgo para con la seguridad vial incluyendo el riesgo de que los animales resultasen atropellados. Dicha persona resultó ser D. RODRIGO MAEZTU HERRERA, quien después de varios requerimientos, abandonó finalmente la zona junto con sus cinco perros sueltos. Siendo informada debidamente de por tales hechos se instruirá acta de infracción administrativa a los efectos oportunos.

Los hechos descritos han sido confirmados a través de la Jefatura de la Policía Local de fecha 14 de marzo de 2025.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 36 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

Don Rodrigo Maeztu Herrera. con DNI \*\*\*5554\*\*

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	116/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 12 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía

Calificación: Leve (artículo 40 apartado g) de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía).

Posible sanción: 1La sanción a imponer viene recogida en el artículo 41.1 apartado a de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía (entre 75 euros y 500 euros).

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 212,50 euros.

Sanciones Accesorias: Las incluidas en el artículo 41.2 de la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía.

- a. Decomiso de los animales
- b. Prohibición de la tenencia de animales por un periodo máximo de dos años.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Junta de Gobierno Local

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local y el Artículo 44.2.c) de Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía y Delegación de Competencia atribuidas por el Sr. Alcalde

De acuerdo con lo establecido en la Ley 11/2003, de 24 de noviembre, de Protección de los Animales en Andalucía, así como en la así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y demás normativa de aplicación apreciando que en base a los antecedentes expuestos, existen indicios racionales suficientes de la existencia de una presunta infracción en materia de protección animal, de acuerdo con las atribuciones que tengo legalmente establecidas.

**SE PROPONE**

**Primero.-** Iniciar expediente sancionador contra Don Rodrigo Maeztu Herrera. con DNI \*\*\*5554\*\* por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

**Segundo.-** Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Página	117/132	



que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Resolución.

**Tercero.-** Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de 4 de agosto, al Técnico de Medio Ambiente y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia DON JOSE ANGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del procedimiento al trabajador municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

**Cuarto.-** Notificar la presente resolución al Instructor y al Secretario del Procedimiento y al presunto responsable para que en el plazo común de 15 días, contados desde la notificación de la presente, se realicen las alegaciones y actos de instrucción que se estimen convenientes y, en su caso, proponer prueba concretando los medios de que pretende valerse. En este supuesto, dispondrá de un plazo de 10 días (trámite de audiencia), finalizado el plazo de 15 reseñados anteriormente, en el que podrá Vd. consultar el expediente, aportar documentos y alegar lo que estime pertinente.

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

**Quinto.-** Poner en conocimiento del presunto responsable que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 64.2.d) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, pueden reconocer voluntariamente su responsabilidad, en cuyo caso se podrá resolver el procedimiento con la imposición de la sanción que proceda.

El pago voluntario de la sanción por el presunto responsable, en cualquier momento anterior a la resolución, implicará la terminación del procedimiento, salvo en lo relativo a la reposición de la situación alterada o a la determinación de la indemnización por los daños y perjuicios causados por la comisión de la infracción.

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	118/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>			



No obstante lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 174/2017, de 24 de octubre, por el que se establece el plazo máximo de resolución y notificación así como el porcentaje aplicable a las sanciones pecuniarias de los procedimientos sancionadores en materia de animales de compañía, incluidos los potencialmente peligrosos.

Cuando la sanción tenga únicamente carácter pecuniario o bien quepa imponer una sanción pecuniaria y otra de carácter no pecuniario pero se ha justificado la improcedencia de la segunda, el importe de la sanción se verá reducido en los supuestos previstos en el artículo 85 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, con carácter general en un 20% sobre el importe de cada una de las sanciones propuestas.

Dicho porcentaje de reducción será del 40% sobre el importe de cada una de las sanciones a imponer cuando se trate de infracciones administrativas susceptibles de ser subsanadas y el presunto infractor proceda a su subsanación antes o durante la tramitación del procedimiento, y en todo caso hasta que se dicte la resolución del procedimiento sancionador.

La persona interesada deberá comunicar y acreditar documentalmente la subsanación de la infracción o infracciones administrativas cometidas. No será necesario acreditar documentalmente aquellos datos que se encuentren inscritos en el Registro Central de Animales de Compañía, bastando en estos casos con la comunicación de la subsanación.

Con carácter general se consideran infracciones administrativas susceptibles de subsanación las siguientes:

- 1.<sup>a</sup> Ser persona propietaria, criadora o tenedora de perros o animales potencialmente peligrosos sin licencia municipal.
- 2.<sup>a</sup> Incumplir la obligación de identificar y registrar a los perros, incluidos los potencialmente peligrosos, a los gatos y a los hurones.
- 3.<sup>a</sup> No realizar las vacunaciones y tratamientos obligatorios previstos en la normativa aplicable.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona infractora podrá interponer recurso en vía administrativa, aunque hubiere renunciado o desistido previamente, con la consiguiente exigencia del importe íntegro de la sanción”.

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

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

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	119/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



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

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

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

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

**PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.**

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

**PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES**

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

**PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.**

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

**PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.**

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

**PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.**

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

**PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES**

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

**PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	120/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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 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 n.º 535/24. Declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de las edificaciones sitas en Paraje San José de Malcocinado, P. 63, P. 10**

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 Manuel Domínguez González para la declaración de asimilado a fuera de ordenación, expediente nº 535/2024

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:

<b>SOLICITANTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ.</li> <li>• DNI: 31.814.805-D</li> </ul>
<b>ASUNTO</b>	📄 Reconocimiento de la situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación.
<b>UBICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DS SAN JOSÉ DEL MALCOCINADO.</li> <li>- Ref. catastral 11023A00630009000000ZM.</li> <li>- Finca Registral nº. 12.447 de Medina Sidonia.</li> </ul>
<b>CLASIFICACIÓN</b>	- SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA POR VEGETACIÓN Y ARBOLADO (DOCUMENTO DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA - PLANO OE.1.B DE LA ORDENACIÓN

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
<b>Observaciones</b>	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		<b>Página</b>	



	<p>ESTRUCTURAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL).</p> <p>📄 SUELO RÚSTICO PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL O URBANÍSTICA (art. 14.1 c) LISTA).</p>
<b>DOCUMENTACIÓN PRESENTADA</b>	<p>1. Documento técnico denominado “EXPEDIENTE PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE EDIFICACIÓN” ZU San José del Malcocinado Pol 63. Parcela 90, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA</p> <p>2. Suscrito por Nieves León Carrión, Arquitecta colegiada N°. 2.874 del COAS.</p>
<b>PEM DECLARADO</b>	📄 80.899,51 €.
<b>PEM REVISADO</b>	📄 72.075,70 €
<b>LEGISLACIÓN APLICABLE</b>	<p>1. 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).</p> <p>2. Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.</p> <p>3. 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.</p> <p>4. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.</p> <p>5. Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, de 17 de junio de 1955.</p> <p>6. PGOU de Medina Sidonia (La adaptación a la LOUA fue publicada en el BOP Cádiz n°. 248 de 30/12/2009).</p> <p>7. 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,</p>

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	122/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





	obras e instalaciones.
--	------------------------

	Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
--	---

### ANTECEDENTES

I.- Con fecha 22/11/2024 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2024182581E) solicitud de Informe Técnico y Jurídico respecto al Reconocimiento de la situación de Asimilado a Fuera de Ordenación de la edificaciones sita en Polígono 63 Parcela 90, con referencia catastral nº. 11023A0063000900000ZM, Finca Registral nº. 12.447, en el T.M. de Medina Sidonia.

II.-Con fecha 23/12/2024 tiene entrada en el Registro General del Ayuntamiento de Medina Sidonia (2024011298E) informe emitido por este servicio solicitando el aporte de documentación.

III.- Con fecha 06/02/2025 tiene entrada en el Registro General de la Diputación de Cádiz (2025018230E), la documentación solicitada.

### CONSIDERACIONES TÉCNICAS-JURÍDICAS

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

Se aporta Anexo al Expediente Técnico suscrito por la misma técnica, donde se da respuesta a las siguientes solicitudes realizadas:

1º.- Deberá presentar contrato y certificado de la Empresa suministradora de agua para el llenado del depósito así como autorización expresa de la administración competente.

El anexo al expediente, en la página 4, (apartado 2.1\_Descripción de las Instalaciones) indica que” la vivienda cuenta con un depósito estanco de agua de 8.000 litros horizontal para enterrar”

Indica las características de fabricación del mismo, adjuntando ficha técnica emitida por le empresa Poliéster Hermanos Hinojo S.L.U. con CIF B91623009.

Indica que el suministro de agua se realiza mediante gestor autorizado, concretamente por la empresa CUBAS DE AGUA EL PIPA S.L. con CIF B72288533, adjuntando contrato

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07 03/06/2025 13:11:01
Observaciones		Página	123/132
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





de suministro a nombre del solicitante, MANUEL DOMINGUEZ GONZÁLEZ y en la dirección del inmueble (Pol 63, Pa 90).

Indica que se adjunta ficha de análisis de agua; informe realizado por la empresa GAMASER de fecha 14.09.2023 a petición DEL Ayto. de Conil de la Frontera, con punto de toma de muestras Salida depósito la Atalaya. Como resultado el tipo de muestra indica que es Agua consumo humano.

El contrato indica que la toma habilitada para el suministro se sitúa en Conil de la Frontera, Polígono la Zorrera, Avda. de los Albañiles 13-B.

El Anexo al Expediente Técnico indica que, aparte del análisis aportado de la potabilidad del agua, se emplea agua embotellada para la elaboración de alimentos y bebidas.

2º.- Deberá aportar Declaración de prestaciones de la fosa séptica.

En el Expediente Técnico se adjunta los siguientes documentos:

🕒 Ficha técnica en la que se describen las características de la misma (sin firma por representante legal de la empresa).

🕒 Certificado de depósito estanco firmado por Antonio Santaella Santaella con DNI \*\*\*0323\*\* como autónomo de POLIESTER SANTAREZ (emitido sin fecha de firma).

🕒 Factura a nombre del solicitante MANUEL DOMÍNGUEZ GONZÁLEZ en la dirección del inmueble (POL.63-PA.90), (emitida sin número de factura).

3º.- Se deberá especificar los residuos que se generan por las edificaciones destinadas a cuadras (procedentes de alimentación, limpieza, avituallamiento, sanitarios etc.) y justificar que se gestionan a través de gestor autorizado.

La Arquitecta que suscribe el Expediente Técnico indica lo siguiente sobre el uso de las cuadras: “Realizada inspección ocular de la finca, se ha podido verificar que las cuadras se encuentran actualmente sin uso. Se adjunta declaración responsable de los propietarios” (apartado 2.2 Instalaciones de uso Equino)

Se aporta Declaración Responsable de los propietarios al respecto, por lo que procede reconocer la situación de AFO de las cuadras haciendo constar que las mismas actualmente no están en uso.

**SEGUNDA.**-Se estima el coste de las obras proyectadas en la cantidad de SETENTA Y DOS MIL SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS (72.075,70 €), 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).

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01
Url De Verificación	Página		124/132
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





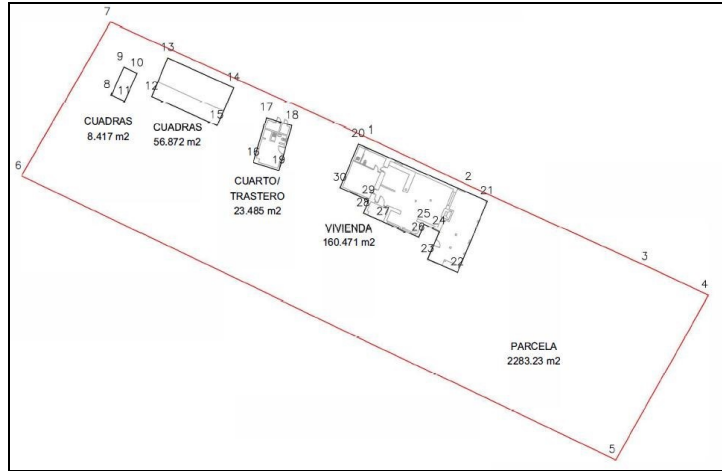
SUPERFICIE	TIPOLOGÍA	COSTE €/m2	TOTAL
136,82 m2t	Vivienda aislada rural	373,10 €/m2	51.047,54 €
23,48 m2t	Vivienda-trastero	373,10 €/m2	8.760,38 €
65,31 m2t	Nave estructura cerramiento	187,84 €/m2	12.267,78 €
			72.075,70 €

### 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 LAS EDIFICACIONES SITAS EN PARCELA CATASTRAL 11023A0063000900000ZM FINCA REGISTRAL Nº. 12.447, DS SAN JOSÉ DEL MALCOCINADO POL. 63 PARCELA 90, 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, computando el porche al 50%, de 136,82 m2, el Trastero de 23,48 m2, una Cuadra de 8,44 m2 (sin uso) y otra Cuadra de 56,87 m2 (sin uso) y la parcela sobre la que se ubica de 2.283,23 m2.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	125/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 H30N

VIVIENDA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
20	243791.480	4026875.200
21	243809.470	4026867.464
22	243805.265	4026857.773
23	243801.105	4026859.562
24	243802.771	4026863.402
25	243800.622	4026864.326
26	243799.848	4026862.542
27	243794.953	4026864.647
28	243792.167	4026865.835
29	243792.913	4026867.554
30	243788.909	4026869.276

CUARTO/TRASTERO - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
16	243776.795	4026872.694
17	243778.599	4026878.708
18	243782.182	4026877.633
19	243780.377	4026871.619

CUADRAS - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
12	243762.560	4026881.658
13	243764.796	4026886.877
14	243774.021	4026882.853
15	243771.692	4026877.672

CUADRAS - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
8	243756.928	4026881.862
9	243758.673	4026885.645
10	243760.505	4026884.793
11	243758.760	4026881.010

SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 H30N

PARCELA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	243793.774	4026875.604
2	243807.346	4026869.375
3	243831.938	4026858.512
4	243840.285	4026854.716
5	243827.389	4026832.350
6	243744.466	4026870.828
7	243756.863	4026891.641

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		126/132	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==			



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.

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 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 y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso 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,

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	127/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==</a>		





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.”

Visto el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 06.05.2025, en el cual se propone una modificación del PEM revisado el cual asciende a la cantidad de 97.706,13 € ( noventa y siete mil setecientos seis euros con trece céntimos)

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 LAS EDIFICACIONES SITAS EN PARCELA CATASTRAL 11023A0063000900000ZM FINCA REGISTRAL Nº. 12.447, DS SAN JOSÉ DEL MALCOCINADO POL. 63 PARCELA 90, EN EL T.M. DE MEDINA SIDONIA, sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

La presente declaración queda sujeta a las siguientes determinaciones:

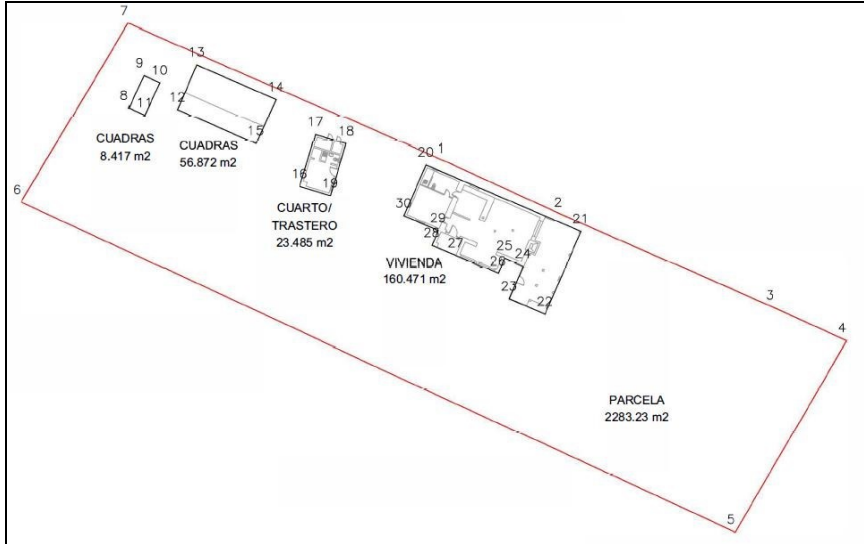
SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 H30N

PARCELA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
1	243793.774	4026875.604
2	243807.346	4026869.375
3	243831.938	4026858.512
4	243840.285	4026854.716
5	243827.389	4026832.350
6	243744.466	4026870.828
7	243756.863	4026891.641

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones		Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	Página		128/132	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



1º. La Vivienda tiene una superficie total construida, computando el porche al 50%, de 136,82 m<sup>2</sup>, el Trastero de 23,48 m<sup>2</sup>, una Cuadra de 8,44 m<sup>2</sup> (sin uso) y otra Cuadra de 56,87 m<sup>2</sup> (sin uso) y la parcela sobre la que se ubica de 2.283,23 m<sup>2</sup>.



SISTEMA DE COORDENADAS ETRS89 H30N

VIVIENDA - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
20	243791.480	4026875.200
21	243809.470	4026867.464
22	243805.265	4026857.773
23	243801.105	4026859.562
24	243802.771	4026863.402
25	243800.622	4026864.326
26	243799.848	4026862.542
27	243794.953	4026864.647
28	243792.167	4026865.835
29	243792.913	4026867.554
30	243788.909	4026869.276

CUADRAS - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
12	243762.560	4026881.658
13	243764.796	4026886.877
14	243774.021	4026882.853
15	243771.692	4026877.672

CUADRAS - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
8	243756.928	4026881.862
9	243758.673	4026885.645
10	243760.505	4026884.793
11	243758.760	4026881.010

CUARTO/TRASTERO - LISTADO DE PUNTOS		
Nombre	Coord. X	Coord. Y
16	243776.795	4026872.694
17	243778.599	4026878.708
18	243782.182	4026877.633
19	243780.377	4026871.619

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.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
Observaciones	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpqDU12aOvA==	Página	129/132	



4º. No se autoriza el acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas, abastecimiento de agua, electricidad y telecomunicaciones, hasta que se acredite que no precisen más obras que las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes, debiendo tramitarse de forma independiente y tras la presentación y oportuna tramitación del instrumento urbanístico habilitante

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 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 y urbanística. Estas obras están sujetas a licencia, salvo que constituyan actuaciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto conforme a la legislación vigente, en cuyo caso 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

<b>Código Seguro De Verificación</b>	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	130/132
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>		





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:** Aprobar la liquidación nº 23/2025/32/7 por Expedición de Resolución Administrativa por declaración de A.F.O. y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

1. Valor de la construcción.....97.706,13 €
2. Licencia Urbanística (3,7 % del presupuesto. Mínimo 600,00 €).....3.615,13 €
3. Pagado en autoliquidación:.....2.993,28 €
4. TOTAL LIQUIDACION (2-3):.....621,85 €

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 23/2025/32/7:

- 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”.

**PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.**

No hubo.

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	131/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			



**PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA  
SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Se da cuenta de los siguientes decretos que se reflejan en extracto:

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
524	14/05/2025	Secretaría	Expediente n.º 959/24. Aprobación de la compensación o tarifas del encargo a Medina Global SL de la prestación del servicio de mantenimiento del alumbrado público.
570	26/05/2025	Secretaría	Expediente n.º 95/2025. Aceptación de la propuesta de adjudicación de licencia para instalación de barra de bar en Caseta Municipal a La Feria del Duque, SL.
571	26/05/2025	Secretaría	Expediente n.º 95/2025. Adjudicación de licencia para instalación de barra de bar en Caseta Ganadera a La Feria del Duque, SL.
586	28/05/2025	Secretaría	Expediente n.º 95/2025. Adjudicación de licencia para instalación de barra de bar en Caseta Municipal a La Feria del Duque, SL.

**PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No hubo.

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

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 10:10 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria General Doy Fe

**Vº. Bº. EL PRESIDENTE**  
**José Manuel Ruiz Alvarado.**

**LA SECRETARIA GENERAL**  
**Cristina Barrera Merino.**

Código Seguro De Verificación	jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	03/06/2025 13:39:07	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	03/06/2025 13:11:01	
Observaciones		Página	132/132	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/jMSUf+qYydXXpgDU12aOvA==</a>			