



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DÍA 28 DE JULIO DEL AÑO 2025**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D. José María Bancalero García

D^a Carola Patrizia Cornelissen

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

Interventor:

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 28 de julio de 2025, 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 21 de julio 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 892/2024. Solicitud de acometida de agua en edificación sita en paraje Huerta Botija. Resolución del procedimiento por desistimiento y caducidad.

Previo examen del expediente, la Junta de Gobierno Local en ejercicio de las facultades delegadas por la Alcaldía con fecha 14 de julio de 2023 y en votación ordinaria,

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	28/07/2025 10:34:43 28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	1/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





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

“ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 11 de noviembre de 2024 Don José María Collantes Ruiz presenta ante el Registro General solicitud para la acometida de agua en edificación sita en Paraje Huerta Botija, (Polígono 17 – Parcela 7, finca registral 7.194).

Segundo.- Con fecha 1 de abril de 2025 se emite informe por parte del Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz, mediante el que se requiere al interesado la presentación de una serie de documentación adicional.

Tercero.- Con fecha 10 de abril de 2025, se dicta por el instructor del expediente, escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación de Cádiz, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso de que no se aportase la documentación requerida.

Dicho requerimiento fue notificado el 14 de abril de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

NORMATIVA DE APLICACIÓN.

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbana de Medina Sidonia (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.- 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.

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	2/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





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

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

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

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, 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	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03
Url De Verificación	Página		3/22
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





Quinto.-En el ámbito estrictamente urbanístico el artículo 404. del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía determina que la instrucción y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación corresponde al Ayuntamiento que podrá desarrollar el mismo mediante ordenanza conforme a las especialidades que se regulan en el Reglamento.

En consecuencia, se propone que por la Junta de Gobierno Local se adopte los siguientes acuerdos:

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, sobre la solicitud de la acometida de agua en edificación sita en Paraje Huerta Botija, (Polígono 17 – Parcela 7, finca registral 7.194), al haberse producido la paralización del mismo, a causa imputable al interesado durante un periodo superior a tres meses.

Tercero: Notificar el presente acuerdo a los interesados”.

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 380/2025. Declaración de ineficacia de la declaración responsable para la ejecución de obras en DS Toril, Pol. 37, Parc. 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 21 de mayo de 2025 Gestión y Proyectos de obras Arbau SL en representación de Don Pablo Bancalero Delgado presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el paraje de este término municipal conocido como DS Toril (polígono 37, parcela 7).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 27 de junio de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Normas subsidiarias de Planeamiento Municipal (BOP Cádiz nº111 de 16/05/1998).
- PGOU, Adaptación parcial a la LOUA de las NNSSMM (BOP Cádiz nº248 de 30/12/2009).

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Página	4/22





-Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA)

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Se ha aportado la siguiente documentación con fecha 21.05.2025 y R.E. nº4486:

-Solicitud ACTO ACOGIDO A DECLARACIÓN RESPONSABLE

-Presupuesto de obras

-Planos de situación y estado reformado.

INFORME TECNICO

Se aporta con fecha 21.05.2025 y R.E. nº4486 declaración responsable para “REFORMA DE VIVIENDA Adecuación de huecos de fachada, sustitución de carpinterías, adecuación de las instalaciones, revestimientos cerámicos, revestimientos de mortero e impermeabilización de cubierta y cobertura de acabado.”

La edificación objeto de intervención se sitúa en suelo no urbanizable calificado como de carácter rural o natural: TOLERANCIA HUERTOS FAMILIARES según se establece en el PGOU de Medina Sidonia.

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

Girada visita dentro de la facultad administrativa de control y revisión al solicitar una declaración responsable con fecha 25.06.2025 se comprueba que se ha realizado una demolición de elementos y una supuesta ampliación de la edificación existente, aumentando la altura inicial de la misma y su superficie. Se ha ejecutado un porche delantero, nuevo forjado de cubiertas y se han realizado nuevos cerramientos y soleras sobre una edificación pre existente ejecutada sin el preceptivo título habilitante o AFO por lo tanto, en situación de disconformidad urbanística.

A este tenor, la actuación solicitada resulta disconforme con la ordenación urbanística por cuanto incumple la separación mínima a linderos y superficie de parcela mínima establecidas en al artículo 9.2.7 condiciones para el uso residencial en suelo no urbanizable de las normas urbanísticas de Medina Sidonia suponiendo además un acto que induce a la formación de nuevos asentamientos por cuanto existen varias viviendas anexas a estas, todas ellas sin esclarecer su régimen urbanístico y sin perjuicio de las condiciones que pudieran devenirse de la aplicación de la normativa sectorial al quedar afectado por zona de policía de carreteras.

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	5/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





Por todo ello se informa no favorable a la declaración responsable por no ajustarse a la normativa urbanística municipal procediendo en este caso la declaración de disconformidad y la paralización inmediata de los actos iniciados.

Presupuesto de la DR: 17.926,65 €

Presupuesto revisado de la actuación : 86.226,03 €

Conforme al módulo establecido para la tipología unifamiliar exenta: 945,15 eur/m2 x 91.23 m2 de superficie”

CONSIDERACIONES

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Página	6/22





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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	7/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





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 o comunicación previa 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. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada.

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

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

La presentación correcta y la efectiva subsanación de las declaraciones o

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	8/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





comunicaciones, acompañada de la documentación preceptiva conforme a la legislación vigente, facultará para realizar la actuación pretendida.

Cuando concurren elementos de juicio o datos suficientes para entender que la actuación en curso o ejecutada es contraria a la ordenación territorial o urbanística, se procederá directamente a declarar la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa y a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación. La declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación. Motivadamente, el Ayuntamiento podrá excluir de la imposibilidad de iniciar o continuar aquellas partes de la actuación que sí sean manifiestamente compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

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 declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

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

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

En el acuerdo de inicio se ordenará como medida provisional la prohibición de continuar la actuación o su inmediata paralización, así como, en su caso, cualesquiera otras medidas provisionales para asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer conforme a lo señalado en el Reglamento. Tales medidas podrán acordarse antes de iniciar el

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03
Url De Verificación	Página		9/22
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





procedimiento de conformidad con lo previsto en la normativa de procedimiento administrativo común, y deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de inicio del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de que la actuación declarada o comunicada, o la efectivamente ejecutada a su amparo, esté sometida a licencia urbanística, se seguirá el procedimiento de restablecimiento y trámites previstos para las actuaciones sin título administrativo habilitante o contraviniendo sus términos. Este mismo procedimiento previsto para las

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Página	10/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





actuaciones sin título administrativo se seguirá cuando las actuaciones sujetas a declaración responsable se realicen sin que ésta se haya presentado cuando sea preceptiva, o excedan de lo declarado.

SÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada NO RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 27 de junio de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 21 de mayo de 2025 por Gestión y Proyectos de obras Arbau SL en representación de Don Pablo Bancalero Delgado, ante el Registro General solicitud de licencia de “adecuación de huecos de fachada, sustitución de carpinterías, adecuación de las instalaciones, revestimientos cerámicos, revestimientos de mortero e impermeabilización de cubierta y cobertura de acabado”, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segundo. En consecuencia con lo expuesto en el punto anterior comunicar a Gestión y Proyectos de obras Arbau SL en representación de Don Pablo Bancalero Delgado la imposibilidad de iniciar o continuar las obras declaradas, debiendo cesar las mismas inmediatamente en el caso de que se estuvieran ejecutando.

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

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

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 480/2025. Declaración de ineficacia de la declaración responsable para la ejecución de obras en San José de Malcocinado, 0, Es: 1, Pl: 00, Pt: 01.

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 1 de julio de 2025 Don Ángel de Jesús Rojas Moreno presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43	
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Página	11/22	



responsable para la ejecución de obras en un terreno de este término municipal sito en San José de Malcocinado, 0, Es:1, Pl:00, Pt:01.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 15 de julio de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se aporta declaración responsable para instalación de mobile home en parcelación urbanística de referencia catastral 11023A063000170000ZL en DS SAN JOSE MALCOCINADO Polígono 63 Parcela 17 Z.U. SAN JOSE MALCOCINADO en suelo clasificado como suelo no urbanizable de carácter rural o natural: régimen general según se establece en el PGOU de Medina Sidonia.

Sobre la actuación pretendida, se determina que el suelo rústico común únicamente admite usos ordinarios (agrario, forestal, ganadero o cinegético), de acuerdo con el artículo 21 de la Ley 7/2021 (LISTA).

Por otro lado, conforme a la STS 1917/2024 y al artículo 11.4.c) del TRLSRU, la mobile-home se considera edificación a efectos urbanísticos, al consumir aprovechamiento, y requiere por tanto licencia urbanística previa.

En este contexto, y al situarse en una parcelación urbanística, la instalación resulta incompatible con la ordenación urbanística vigente, tanto por la imposibilidad de implantar un nuevo uso residencial en suelo rústico como por el incumplimiento de las condiciones de integración ambiental y estética exigibles.

Examinada la documentación aportada y atendiendo a las características del uso pretendido, se emite informe NO FAVORABLE a la solicitud, por no ajustarse a la normativa urbanística municipal. En consecuencia, procede la declaración de disconformidad con lo solicitado y, en su caso, la paralización inmediata de los actos iniciados.

Presupuesto de la DR: 8.000.00 €

(NO PRESENTA EN LA SOLICITUD Y SE HA REALIZADO CÁLCULO ESTIMATIVO)”

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	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	12/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





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 cuando permita la ejecución de obras.

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	13/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





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.

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	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43	
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03	
Url De Verificación	Página		14/22	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==			



Cuando una declaración responsable o comunicación previa 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. La no subsanación en el plazo establecido determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación, quedando sin efectos la declaración responsable presentada.

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.

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 declarar la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa y a iniciar el procedimiento de restablecimiento de la legalidad, sin necesidad de efectuar el requerimiento de subsanación. La declaración de ineficacia de la declaración responsable o comunicación determinará la imposibilidad de iniciar o continuar con la actuación. Motivadamente, el Ayuntamiento podrá excluir de la imposibilidad de iniciar o continuar aquellas partes de la actuación que sí sean manifiestamente compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

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 declare la ineficacia de la declaración responsable o comunicación previa, lo que determinará la imposibilidad de iniciar la actuación afectada.

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

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Página	15/22





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

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

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

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

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

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

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

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

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

La resolución que ponga fin al procedimiento, que será motivada, determinará, en su

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Página	16/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





caso, la imposibilidad de continuar la actuación o el cese de la ocupación o utilización, y ordenará las medidas que resulten necesarias para reponer la realidad física alterada y conseguir el restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo dispuesto en el Reglamento.

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

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

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

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

SÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada NO RESULTA VIABLE urbanísticamente de acuerdo con lo informado por la arquitecta municipal en su informe de 15 de julio de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero: Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 1 de julio de 2025 por Don Ángel de Jesús Rojas Moreno, ante el Registro General solicitud de licencia de instalación de una mobil home, con el alcance y efectos definidos en el artículo 370 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Tercero.- Dese traslado del presente acuerdo a la Policía Local con objeto de que se

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	17/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





emita informe en el que se dé cuenta del estado de las obras declaradas, y en todo caso se comunique inmediatamente el contenido del presenta acuerdo al interesado.

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

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO 10. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03	
Observaciones		Página	18/22	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==			



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.

17.1.- Expediente de Urbanismo n.º 663/2024. Comunicación previa de la transmisión de titularidad de actividad de pescadería en establecimiento sito en Bda. de la Paz, 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:

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03	
Observaciones		Página	19/22	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==			



“ANTECEDENTES

Primero.- Con fecha 2 de septiembre de 2024 y registrado con el número 7542 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Comunicación Previa suscrita por Don Pedro Jesús Benítez Parrado para la transmisión de licencia de actividad descrita como “pescadería” en establecimiento sito en Bda. De la Paz, 6.

Segundo.- Con fecha 18 de noviembre de 2024, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“El cambio de titularidad de licencias de apertura queda regulado en los art. 64 al 68 de la Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios.

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

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Primero.- La licencia de apertura no tiene carácter personal; y, en consecuencia, no puede restringirse o limitarse su transmisión a cuestiones ajenas al propio establecimiento.

Por tanto esta naturaleza "real" conlleva el carácter transmisible de las licencias de apertura, pero la efectividad de la transmisión no está sujeta a la autorización, control o intervención administrativos, ni el Ayuntamiento debe entrar en la relación, negocio o acto del que dicha transmisión derive, limitándose a determinar la persona a la que haya de considerarse como titular de la actividad a efectos de poder exigir las responsabilidades que pudieran derivarse del desarrollo de ésta, y que será la que resulte acreditada como la que efectivamente ejerce la actividad amparada por la licencia.

Segundo.- En el art.3.2 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios determina que “Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.”

Tercero.- El régimen de cambio de la titularidad de las licencias está regulado, asimismo, en el artículo 13 Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales, que únicamente exige la comunicación por escrito de la transmisión de la licencia al Ayuntamiento, limitándose este a tomar conocimiento de la misma y a tener constancia de tal circunstancia en los expedientes correspondientes a la actividad autorizada. En estos casos la Administración no está obligada a dictar resolución de conformidad con lo previsto en el art. 21.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La intervención municipal en caso de transmisión de licencias no es de previa y expresa autorización para que aquella opere, sino de mera constatación o toma de razón del acuerdo del antiguo y nuevo propietario, y cuya falta de comunicación determina que ambos queden sujetos a todas

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:34:43
Observaciones		Firmado	28/07/2025 10:30:03
Url De Verificación	Página		20/22
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





las responsabilidades que se deriven para el titular.

Cuarto.- Finalmente es preciso indicar que de acuerdo con la normativa municipal, la transmisión de licencias se recoge en los artículos 64 a 68 de la vigente Ordenanza Municipal Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios y su Ejercicio en el Municipio de Medina Sidonia.

De acuerdo con lo informado por el técnico municipal la documentación aportada se adecua a lo requerido en el artículo 66 de la Ordenanza reguladora informándose favorablemente que por parte del Excmo Ayuntamiento se tome conocimiento de la transmisión de licencia comunicada y se expida nuevo documento acreditativo de la licencia de apertura en el que se actualice su titularidad.

Habida cuenta de los antecedentes y consideraciones expuestas, se propone que que por la Junta de Gobierno Local, si así lo estima conveniente, se adopte lo que a continuación se expone:

Primero.- Tomar en razón de la comunicación previa para de la trasmisión de la titularidad de la actividad de pescadería en establecimiento sito en la Bda. De la Paz, 6 presentada a instancia de Don Pedro Jesús Benítez Parrado.

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

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/24 de la Tasa por la Actuación de Control Previo o Posterior al Inicio de Aperturas de Establecimientos según el siguiente detalle:

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

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03
Observaciones		Página	21/22
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==		





PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

**PUNTO 21. DACIÓN DE CUENTAS DE LAS RESOLUCIONES DE ALCALDÍA
SOBRE MATERIAS DELEGADAS EN LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Nº	Fecha	Área	Extracto de la parte resolutive
779	22/07/2025	Urbanismo	Expediente de Urbanismo n.º 161/2025. Aprobación del Proyecto Técnico "REPARACIÓN DE UN TRAMO DE LA RED DE SANEAMIENTO (COLECTOR DE EVACUACIÓN AGUAS FECALES DE LAS BARRIADAS) EN EL ENTORNO DE LA AVDA. AZOCARREM

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 09:45 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	g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/07/2025 10:34:43	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/07/2025 10:30:03	
Observaciones		Página	22/22	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/g1F//t1NrMd3v3UkTzN5hQ==			