

JMRA/CBM/aae
2025_11023_SAJ_00002

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

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/las miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

D^a Carola Patrizia Cornelissen

D^a Lorena Pérez Benítez

Don José María Bancalero García

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

Interventor:

Don Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en segunda convocatoria siendo las 10:30 horas del día 10 de noviembre 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.

No asiste:

D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez

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 3 de noviembre 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 998/24. Licencia de obras en C/ San Sebastián, 8.

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

“Visto el expediente 998/24 sobre solicitud obras en calle San Sebastián 8.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	1/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==			

Visto el informe del arquitecto técnico municipal de fecha 24 de marzo de 2025.

Visto el informe del Jefe del área de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 20 de diciembre de 2024, Don Alejandro Sánchez Gómez presenta ante el Registro General solicitud de licencia para “*modificación hueco ventana, sustitución ventana y reja*” en el inmueble sito en el nº 8 de la calle San Sebastián.

Segundo.- Con fecha 24 de marzo de 2025 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 mayo de 2025, se dicta por el jefe del área , escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, 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 28 de mayo de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

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 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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	2/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

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.

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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	3/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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

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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	4/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

Tercero.- Declarar la ineficacia de la Declaración responsable presentada con fecha 20 de diciembre de 2024 por Don Alejandro Sánchez Gómez ante el Registro General relativa a declaración responsable de obras consistentes en “*modificación hueco ventana, sustitución ventana y reja*” en el inmueble sito en el nº 8 de la calle San Sebastián, 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 Alejandro Sánchez Gómez 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.”

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 34/25. Licencia de obras en Paraje El Pradillo.

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

“Visto el expediente 34/25 de solicitud obras en Paraje El Pradillo.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal de fecha 14 de mayo de 2025.

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 5 de noviembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 14 de enero de 2025 Doña Juana María Bancalero Marchante presenta ante el Registro General, solicitud de licencia para la construcción de alberca para riego en Paraje El Pradillo.

Segundo.- Con fecha 14 de mayo de 2025 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 28 de mayo de 2025, se dicta por el Jefe del Área , escrito en el que se acuerda la necesidad de aportar o subsanar determinados aspectos de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, otorgándole un plazo de 10 días para tal menester, y advirtiéndole de la procedencia de la finalización del procedimiento en caso

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino		Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones			Página	5/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==				

de que nos se aportase la documentación requerida.
Dicho requerimiento fue notificado el 4 de junio de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.

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

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

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

Cuarto.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la cumplimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWd1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	6/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWd1poAk6l4w==		



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.

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	7/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		



necesarias para verificar el cumplimiento de los requisitos normativos a los que estuviese sometida la actuación.

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

En consecuencia con lo expuesto, se propone que por 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 14 de enero de 2025 por Doña Juana María Bancalero Marchante ante el Registro General, para la construcción de alberca para riego en Paraje El Pradillo, 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 Doña Juana María Bancalero Marchante 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”.

2.3.- Expediente de Urbansmo nº 341/25. Licencia de ocupación/utilización de inmueble en C/ Paterna, s/n, local 3.

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 Don Sebastián Sánchez de los Reyes par la licencia de ocupación/utilización, expediente nº 341/2025

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	8/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 3 de noviembre de 2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 7 de mayo de 2025 Don Sebastián Sánchez de los Reyes presenta ante el Registro General solicitud de licencia de ocupación/utilización en relación a un inmueble sito en c/ Paterna s/n, local 3.

Segundo.- Con fecha 14 de mayo de 2025 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 15 de mayo 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 arquitecto técnico municipal, 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 26 de mayo de 2025, no constando que se haya aportado la documentación solicitada.”

Vistos los fundamentos siguientes:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	9/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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, notificándosele 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.

Quinto.- 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.

Así 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.

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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	10/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		



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.

Sexto.- 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.

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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	11/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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.

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

Séptimo.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 369.6 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, En el caso de declaraciones responsables que habiliten la ocupación o utilización de edificaciones o instalaciones que incumplan los requisitos necesarios para el uso previsto, la Administración deberá adoptar las medidas necesarias para el cese de la ocupación o utilización declarada. Si no adopta dichas medidas en el plazo de seis meses desde la fecha en que la declaración haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración competente, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas. La Administración podrá repercutir en el sujeto obligado a la presentación de la declaración responsable el importe de tales perjuicios.

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.

Octavo.- 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."

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

Primero: Declarar la 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 7 de mayo de 2025 por Don Sebastián Sánchez de los Reyes para la utilización de local, con el

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	12/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



alcance y efectos definidos en el artículo 369.3 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y 69.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuarto.- Poner en conocimiento de Don Sebastián Sánchez de los Reyes, la obligación de cesar la utilización del local sito en c/ Paterna s/n, local 3.

Quinto.- Dese traslado del acuerdo municipal a las empresas suministradoras de energía eléctrica, agua, gas y servicios de telecomunicaciones con objeto de que tomen conocimiento del mismo y a los efectos previstos en el artículo 312 y demás disposiciones congruentes 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”.

2.4.- Expediente de Urbanismo n.º 363/25. Licencia de obras en Finca Los Portichuelos, Pol. 42, p. 15.

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 exp. 363/25 sobre solicitud de obras en Finca Los Portichuelos, Polígono 42, parcela 15.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 4 de junio de 2025.

Visto el informe jurídico emitido por el Servicio de Asistencia a Entidades Locales de la Diputación provincial de fecha 28 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 4 de noviembre de 2025.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 4 de noviembre de 2025.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 15 de mayo de 2025, Ganadera Paz Clavijo CB, presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de licencia de obras para construcción de cobertizo-almacén en Finca Los Portichuelos, Polígono 42, parcela 15, de Medina Sidonia

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	13/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

Segundo.- Con fecha 4 de junio de 2025, el arquitecto técnico municipal, emite informe con el siguiente contenido:

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

Se trata de una actuación relacionada con la explotación de los recursos vivos de la finca donde se ubica, cumpliendo los parámetros urbanísticos establecidos en el art. 9.2.3 del PGOU.

La actuación consiste en la construcción de una nave sin cerramiento (cobertizo) que ocupa una superficie de 256,02 m².

Se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 38.403,00 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

Final de las obras: antes de doce meses.

Técnico redactor del proyecto y director de las obras: Joaquín A. Saldaña Ortiz, arquitecto técnico.

Coordenadas UTM de la construcción: 242828.18 4034909.25 242835.84 4034915.99 242852.41 4034897.14 242844.75 4034890.40"

Tercero.- Con fecha 28 de octubre de 2025 se emite informe favorable por la asesora jurídica del servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

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

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

PRIMERO.- De acuerdo con la normativa estatal, representado por lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el derecho de propiedad del suelo comprende las facultades de uso, disfrute y explotación del mismo conforme al estado, clasificación, características objetivas y destino que tenga en cada momento, de acuerdo con la legislación en materia de ordenación territorial y urbanística aplicable por razón de las características y situación del bien.

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	14/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		



En el caso del suelo rural o rústico las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales.

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

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural.

En el ámbito de la normativa autonómica, los derechos y deberes de la propiedad en el suelo rústico comprende, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo, entre otros, de los usos ordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, no se encuentren prohibidos por la ordenación territorial y urbanística, quedando sujetos a las limitaciones y requisitos impuestos por la legislación y planificación aplicables por razón de la materia.

Así mismo comprende, entre otros, el deber de solicitar las licencias, presentar las declaraciones responsables o comunicaciones previas y, en su caso, las autorizaciones previas, tanto para los usos ordinarios como para los usos extraordinarios, así como para todo acto de segregación o división, de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones

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

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones			Página	15/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			



c) Conforme a lo dispuesto en el artículo 25 del Reglamento, quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

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

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

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

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

2º. Integración paisajística.

3º. Funcionalidad y eficiencia.

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

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

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

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

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

g) Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje

CUARTO.- Son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	16/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==			

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

Se consideran actuaciones ordinarias:

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

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

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

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

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

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

QUINTO.- Conforme al artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y artículo 291 de su Reglamento están sujetos a previa licencia urbanística municipal, entre otras, las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones similares, provisionales o permanentes. Todo ello, sin perjuicio de la obligación de obtener, con carácter previo, las concesiones, autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la citada Ley o a la legislación sectorial aplicable.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	17/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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

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

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

En las resoluciones de concesión de licencias se podrán incorporar condiciones al objeto de evitar que deficiencias menores en la documentación o cualquier otra falta subsanable en relación con el proyecto o solicitud presentados impidan su otorgamiento.

En ningún caso, las condiciones a exigir podrán suplir la ausencia de las concesiones, autorizaciones o informes que sean preceptivos de acuerdo con la legislación sectorial.

Las licencias quedarán sin efecto si se incumplieren las condiciones a que estuviesen sometidas.

No pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

Las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, y para solicitarlas no será necesario acreditar la titularidad de los inmuebles afectados, salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto de dominio público o demaniales, como de dominio privado o patrimoniales, sin perjuicio de las autorizaciones y concesiones exigibles de conformidad con lo establecido en la normativa reguladora del patrimonio de la correspondiente Administración Pública

SÉPTIMO.- Constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecúan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Para ello, la intervención municipal irá dirigida a comprobar, entre otros, los siguientes aspectos:

a) El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	18/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

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

6.º Ordenanzas municipales de edificación y urbanización

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	19/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente cuando contenga fórmulas de propiedad horizontal.

Para el otorgamiento de licencias que tengan por objeto la ejecución de obras de edificación será suficiente la presentación de proyecto básico, pero no podrá iniciarse la ejecución de la obra sin la aportación previa de un proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio profesional correspondiente cuando así lo exija la normativa estatal. Cuando no sea exigible un proyecto técnico, las solicitudes se acompañarán de una memoria descriptiva y gráfica que defina las características generales de su objeto y del inmueble en el que se pretenda llevar a cabo.

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

En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación. Cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal la georreferenciación sólo se exigirá para la porción de suelo ocupada por la edificación en su conjunto, mientras que la ubicación y delimitación de cada elemento independiente se precisará mediante su respectiva representación gráfica.

A la solicitud se acompañarán, además, la documentación, autorizaciones e informes que la legislación sectorial o la normativa territorial y urbanística aplicables exijan con carácter previo al otorgamiento de licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público. Los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas. No podrán otorgarse licencias condicionadas a su futura obtención.

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

Los Ayuntamientos, mediante Ordenanza Municipal, determinarán las actuaciones que, por su naturaleza o menor entidad técnica, no requieran la presentación de proyectos técnicos, y los documentos exigidos en cada caso según el tipo de actuación de que se trate.

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

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

a) La identidad y habilitación profesional del técnico autor del trabajo.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	20/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			



b) La corrección e integridad formal de la documentación del trabajo profesional de acuerdo con la normativa aplicable al trabajo del que se trate

DECIMOPRIMERO.- Los servicios técnicos y jurídicos municipales deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa territorial y urbanística en los términos señalados en el artículo 288 del Reglamento de la Ley.

El informe técnico deberá comprobar la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable y comprobar que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible, según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística y la legislación sectorial aplicable.

El informe jurídico contendrá una enumeración de hechos, la relación de disposiciones legales aplicables y un análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento.

Si del contenido de dichos informes resultasen deficiencias subsanables, con carácter previo a la redacción de la propuesta de resolución, se requerirá al solicitante por una sola vez, con indicación de las deficiencias detectadas y de los preceptos de la normativa territorial y urbanística infringidos, para que, en plazo no superior a un mes, pueda subsanarlas.

Si en los plazos señalados no se hubieran subsanado las deficiencias, se tendrá al interesado por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en las normas reguladoras del procedimiento administrativo común.

A la vista de los informes emitidos, la propuesta de resolución contendrá un análisis sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento seguido a la normativa de aplicación.

Los informes técnico y jurídico y la propuesta de resolución deberán concluir con un pronunciamiento claro y preciso que permita al órgano municipal competente adoptar una resolución ajustada al ordenamiento jurídico.

DECIMOSEGUNDO.- Las resoluciones de otorgamiento o denegación de licencias urbanísticas deben ser motivadas y congruentes con lo solicitado.

No implicarán la concesión de licencia el pago de tasas o tributos o la tolerancia municipal, conceptuándose las actuaciones realizadas sin licencia como clandestinas e ilegales, no legitimadas por el transcurso del tiempo, pudiéndose acordar la paralización o cese de la actuación por la autoridad municipal.

La resolución por la que se otorgue la licencia deberá consignar expresamente, además de cualesquiera otras especificaciones requeridas por las disposiciones vigentes o que el órgano competente considere oportuno incluir, los siguientes extremos:

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

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

c) Presupuesto de ejecución material.

d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral y, en su caso, georreferenciación del suelo ocupado por la actuación de que se trate, expresando, cuando proceda, el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico. Las licencias de parcelación, segregación o división

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	21/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



reflejarán la georreferenciación de las fincas y parcelas, iniciales y resultantes, afectadas por la alteración, pudiendo a tal efecto incorporar a la resolución municipal que otorgue la licencia urbanística una copia certificada de los planos georreferenciados aportados.

e) Nombre o razón social del promotor.

f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.

g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de prórroga.

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

DÉCIMOTERCERO.- Las licencias urbanísticas se otorgarán por un plazo determinado tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella, salvo para las actuaciones que, por su naturaleza, tengan una vigencia indefinida. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de éstas. Los referidos plazos se podrán prorrogar antes de su vencimiento mediante la presentación de la comunicación previa, justificando su procedencia y nuevo plazo, no superior al inicialmente acordado.

La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia. En la prórroga para la terminación de las obras iniciadas se atenderá a la ordenación vigente en el momento de concesión de la licencia.

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

La obtención de prórroga del plazo para comenzar las obras no comporta, por sí misma, prórroga del plazo de terminación de aquéllas.

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde el día siguiente al de la notificación al solicitante del otorgamiento de la licencia o, en su defecto, al del vencimiento del plazo máximo para resolver y notificar.

Las licencias caducarán cuando no se hubiera iniciado la ejecución de las actuaciones amparadas por las mismas en el plazo señalado, o en su defecto, en el de un año, salvo causa no imputable al titular de la licencia, también cuando no se finalice la obra en el plazo señalado o, en su defecto, en el de tres años, salvo causa no imputable al titular de la licencia.

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	22/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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

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

En el supuesto anterior la declaración técnica de concordancia describirá las referidas modificaciones y justificará la no sujeción a licencia de estas.

Si el proyecto de ejecución redactado incorporase modificaciones respecto al proyecto básico cuya ejecución no pudiese llevarse a cabo mediante declaración responsable será necesaria la obtención de nueva licencia para la ejecución de las obras.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra en ningún caso amparará modificaciones al proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para el restablecimiento de la legalidad territorial o urbanística.

La presentación de la comunicación previa de inicio de obra no supondrá conformidad de la Administración con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto de ejecución respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

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

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

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

DECIMOSEXTO.- Será obligatoria la exhibición en el lugar de la obra de un cartel informativo del título o presupuesto habilitante de la actuación. El cartel consistirá en un panel de material apropiado y comprenderá la siguiente información:

- Emplazamiento de la obra.
- Promotor de la obra.
- Denominación descriptiva de la obra con referencia, en su caso, al número de viviendas y locales.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	23/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==			



- d) Propietarios del solar o de los terrenos.
- e) Empresa constructora, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud.
- f) Número de expediente, fecha de la licencia, orden de ejecución o declaración responsable, o tratándose de una obra pública exenta de licencia urbanística, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de ordenación que se ejecuta.
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	24/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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

DECIMOSÉPTIMO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada **RESULTA VIABLE** urbanísticamente de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal en su informe de 4 de junio de 2025, incorporado al expediente. Adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente de acuerdo con lo informado con carácter favorable con fecha 28 de octubre 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 **GANADERA PAZ CLAVIJO CB** licencia de obras solicitada de acuerdo al contenido expositivo de la presente y concretada en las siguientes especificaciones.

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

Suelo rústico (suelo no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU vigente).

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

Construcción de Nave agrícola sin cerramiento para uso ganadero y agrícola

c) El presupuesto de la actuación a los efectos de la liquidación correspondiente en materia tributaria municipal se establece en **38.403 euros**.

d) Situación y emplazamiento de las obras

- Dirección **Paraje Los Portichuelos**
- Identificación catastral: **Parcela catastral 42 polígono 15**
- Georreferenciación del suelo ocupado por la actuación **UTM** Coordenadas UTM de la construcción: **242828.18 4034909.25 242835.84 4034915.99 242852.41 4034897.14 242844.75 4034890.40**
- Número de finca registral **3.887**

e) Nombre o razón social del promotor.

GANADERA PAZ CLAVIJO CB

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	25/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



f) La actuación autorizada se ha de regir por el proyecto de ejecución redactado por **Don Joaquín Saldaña Ortiz-Repiso, colegiado número 2.980 del Colegio Arquitectos Técnicos de Sevilla**, cualquier modificación en las obras y actuaciones en el mismo comprendidas, deberán ser inmediatamente comunicadas para su adecuada tramitación.

g) La eficacia temporal de la presente licencia, y de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, queda establecida en un plazo de seis meses para iniciar las actuaciones y de doce meses para su terminación, sin perjuicio de la prórroga a los citados plazos que eventualmente pudieran otorgarse.

Segunda.- El interesado deberá disponer de un cartel en el acceso a la obra, en lugar visible desde la vía pública y que contenga la información que se describe en la presente, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 313 del Reglamento general de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Tercera.- Deberá ser objeto de comunicación previa a la Administración el inicio de las obras acompañada de hoja de nombramiento de la dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud (Art. 294 RGLISTA).

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/394 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 38.403,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 268,82 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 268,82 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:.....1.152,09 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....1.152,09 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....1.152,09 €

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	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	26/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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 23/2025/1/394:

- 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 539/25. Licencia de obras en Pza. de la Corredera

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

“Visto el expediente iniciado por parte de la Diputación de Cádiz, para la ejecución de obras, expediente nº 539/2025

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 27.10.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 25.07.2025 ha tenido entrada en el registro general del Excmo. Ayuntamiento de Medina Sidonia, documentación presentada por la Diputación de Cádiz y que ha sido registrado con el número 2025006628E, en concreto modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en la oficina del Cuartel de la Guardia Civil sito en Plaza de la Corredera.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación la arquitecta municipal emite informe con fecha 25 de septiembre de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“Se aporta declaración responsable para reforma interior del cuartel de la guardia civil de Medina-Sidonia (Cádiz) situado en suelo urbano consolidado – equipamiento público según el PGOU de Medina Sidonia.

La intervención consiste en la reforma integral del espacio para 3 puestos de trabajo, incluyendo la renovación de revestimientos interiores, instalaciones eléctricas, alumbrado, protección contra incendios y carpinterías exteriores.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	27/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

La oficina objeto de reforma se sitúa en la planta baja del ala sur, con acceso directo desde el patio central. Tiene unas dimensiones de 5,80 x 3,22 m y una superficie útil de 18,67 m².

A este tenor y según se establece en el artículo 4.4.2 b del PGOU de Medina Sidonia, se considera Obra Menor 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. La 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.

Aportada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la ley 7/2021 lista, se informa favorablemente lo solicitado.

PEM: 10.133,56 €

Inicio de las obras: antes de tres meses.

Final de las obras: antes de cuatro meses"

Tercero.- Con fecha 22 de octubre de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente."

Vistos los fundamentos siguientes:

"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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino			Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones				Página	28/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==				



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 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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWd1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	29/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWd1poAk614w==		



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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	30/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



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 25 de septiembre de 2025 incorporado al expediente.

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

Primero.- Tomar conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en reforma interior del Cuartel de la Guardia Civil en Plaza de la Corredera, instada por la Diputación de Cádiz.

Segundo.- Poner en conocimiento de la Diputación de Cádiz 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 julio de 2025.

Tercero.- 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 10.133,56 €.

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

Quinto.- 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, transcurrido el plazo de ejecución previsto, emitiéndose el correspondiente informe de las mismas.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	31/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



Sexto.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/1/374 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 10.133,56 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a) Cuota:.....70,93 €
 - b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
 - c) CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:.....70,93 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a) Cuota I.C.I.O.:.....304,01 €
 - b) Pagado en autoliquidación:.....0,00 €
 - c) CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:.....304,01 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):.....374,94 €

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 23/2025/1/374:

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

PUNTO 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.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	32/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		



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.

7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 792/25. Inicio de expediente de protección de la legalidad urbanística por ejecución de obras sin licencia en Paraje Canchas de Marente.

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

“Visto el expediente iniciado de Protección de la Legalidad Urbanística, expediente nº 792/2025

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 27.10.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 10 de octubre de 2025 tiene entrada en el registro municipal informe de la Policía Local en el que exponen:

“En Medina Sidonia, por el agente de la policía local del excelentísimo ayuntamiento de esta localidad, con número de identificación profesional 12426, que actúa como instructor y secretario habilitado en la confección del presente informe sobre DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES EN CANCHAS DE MARENTE, POLÍGONO 82 PARCELA 76, DANDO CUMPLIMIENTO A LO ORDENADO POR ESTA JEFATURA SOBRE INSPECCIÓN Y CONTROL DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR POSIBLES CONSTRUCCIONES SIN LA PRECEPTIVA LICENCIA EN LA CITADA FINCA, tiene a bien informar de las

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino		Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones			Página	33/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			



siguientes circunstancias y hechos:

Personados en la citada finca, sin observar a personas en el interior que nos pueda atender con el fin de inspeccionarla, se opta por la visualización aérea de la zona mediante dron proporcionado a tal efecto, realizándose un reportaje fotográfico del que puede destacarse la existencia de 3 elementos diferenciados en las fotografías, de manera que:

El primero y más importante es una construcción en 2 partes muy diferenciadas pero unidas y levantada sobre una gran losa de hormigón de cimentación.

El segundo es un cúmulo de materiales de obra como arena y ladrillos.

El tercero es una acumulación de alpacas.

Los datos que obran en el catastro nos informa que la finca consta de unos 30 metros cuadrados aproximadamente y pertenece a:

FRANCISCO JAVIER ORTEGA PERALTA con DNI ***0139** y domicilio en ***, con un coeficiente de participación en la propiedad del 50%.

MANUEL GUERRERO FLOR con DNI ***4757**L y domicilio en ***, con un coeficiente de participación en la propiedad del 25%.

CARMEN MARÍA DOMÍNGUEZ RUIZ con DNI ***1183** y domicilio en ***, con un coeficiente de participación en la propiedad del 25%.”

Segundo.- Tras las consultas realizadas al personal administrativo encargado del registro y tramitación de licencias urbanísticas, el interesado carece de la preceptiva licencia para habilitar las obras descritas.”

Vistos los fundamentos siguientes:

“Primera.- La Administración asegura el cumplimiento de la legislación y ordenación urbanísticas mediante el ejercicio de entre otras de la potestad de la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, en los términos previstos en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Segunda.- Están sujetos a previa licencia urbanística municipal, de acuerdo con lo dispuesto con carácter general en el artículo 137 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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.

Tercera.- Por otra parte en el artículo 291 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, se detalla que, en particular, estará sujeto a licencia urbanística “Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de nueva planta, las de ampliación, modificación, reforma o cualesquiera otras sobre las existentes que no estén sometidas a declaración responsable, las de demolición, salvo el supuesto de ruina física inminente, así como la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas, casas móviles e instalaciones

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	34/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



similares, provisionales o permanentes.”

Cuarta.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía cuando se trate de usos en ejecución, la Administración competente para iniciar el procedimiento dispondrá la paralización inmediata de dichas actuaciones y procederá a la incoación del procedimiento para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística. Junto al acuerdo de paralización se adoptarán cuantas medidas cautelares provisionales sean necesarias para garantizar la total interrupción de la actividad, tales como el precintado de las obras, la retirada de materiales y maquinaria o la suspensión de suministros. Las referidas medidas podrán adoptarse incluso con carácter previo al acuerdo de inicio en los casos de urgencia inaplazable, y de forma motivada.

Quinta.- La notificación del acuerdo de paralización podrá realizarse, indistintamente, al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución, realización o desarrollo, y esté relacionada con el mismo. Practicada la notificación, se procederá de forma inmediata a la ejecución de las medidas cautelares provisionales adoptadas

Sexta.- De la orden de suspensión se dará traslado a las empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, con el objeto de que en el plazo máximo de cinco días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión. A estos efectos, bastará la identificación precisa del inmueble afectado.

Séptima.- Constatado el incumplimiento de la orden de suspensión, se procederá a la ejecución forzosa, de acuerdo con la normativa de procedimiento administrativo común, por los medios allí previstos, incluidas las multas coercitivas, cuyo importe deberá ser destinado a la actividad inspectora.

En caso de desobediencia a la orden de paralización de las actuaciones en curso o de cualquier otra medida provisional adoptada, se llevarán nuevamente a efecto, de forma inmediata, por la Administración y se procederá a la imposición, mientras persista el incumplimiento, de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días o cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros.

Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones			Página	35/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==			



Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda.

Octava.- Los interesados serán responsables de adoptar las medidas estrictamente necesarias para garantizar la seguridad de las personas, así como la estabilidad de las obras o instalaciones objeto de la orden de suspensión. Asimismo, cuando se ordenase la suspensión de la demolición de una edificación se deberán preservar todos los materiales que deban conservarse para hacer posible la reconstrucción. La Administración pública que hubiera acordado la suspensión podrá dirigir a los interesados órdenes con el fin de asegurar.

Novena. - La medida provisional de suspensión resulta procedente en este caso, dado los precedentes de parcelación urbanística del entorno, la multitud de ilicitudes constatada en el mismo paraje y la precepción que pudiera trasmitirse de impunidad ante los mismos, así como los perjuicios evidentes que se acarrearían sobre el propio interesado por la continuidad de unas obras que pudieran ser calificadas como contrarias a la ordenación urbanística de aplicación”

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: Ordenar a todos los interesados, entre los que se ha de encontrar necesariamente, el promotor de las obras D. Francisco Javier Ortega Peralta, D. Manuel Guerrero Flor y Doña Carmen María Domínguez Ruiz y a la empresa constructora de la misma la inmediata suspensión de las obras sin licencia que se realizan en la Parcela 76 del Polígono 82, Paraje Canchas de Marente, conforme establece el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la retirada inmediata de los materiales de obra y maquinaria que en el lugar se encuentren y el cese del suministro de cualquiera de los servicios públicos.

Segundo: Apercibir a los interesados que el incumplimiento dará lugar, mientras persista, a la imposición de sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del 10 % del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso, y como mínimo, de seiscientos euros. Del incumplimiento se dará cuenta, en su caso, al Ministerio Fiscal a los efectos de la exigencia de la responsabilidad que proceda. Así como disponerse la retirada y el depósito de la maquinaria y los materiales de las obras, instalaciones o usos a que se refiere el apartado anterior, siendo por cuenta del promotor, propietario o responsable del acto los gastos de una y otro.

Tercero: Ordenar el precinto de las obras que se ejecutan, así como comunicar a la empresa suministradora de electricidad, telefonía y abastecimiento de agua el cese inmediato de los suministros a la obra sin licencia objeto de expediente conforme se determina en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que deberán hacerla efectiva en un plazo máximo de cinco días desde la recepción de la presente y que se mantendrá hasta que se le notifique expresamente el otorgamiento de la licencia urbanística o el levantamiento de la orden de suspensión.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	36/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==		



Cuarto: Que se libre notificación de la presente resolución a la Policía Local para que se verifique si la orden de paralización de obras dictada se cumple, así mismo para que una vez notificada la presente resolución se proceda al precintado de las obras, instalaciones o usos”.

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

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

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

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

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

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

PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48		
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27		
Observaciones		Página	37/42		
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==				

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 1003/24. Declaración responsable para el ejercicio de la actividad de clínica de fisioterapia en Avda. De las Cortes, 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:

“Visto el expediente iniciado por parte de D^a Carolina Colldefors Fernández , para el ejercicio de una actividad, expediente nº 1003/2024

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 27.10.2025.

Vistos los siguientes antecedentes:

“**Primero.-** Con fecha 20 de diciembre de 2024 y registrado con el número 11233 se presenta solicitud mediante modelo normalizado de Declaración Responsable suscrita por Doña Carolina Colldefors Fernández, para el ejercicio de la actividad descrita por la interesada como “clínica de fisioterapia” en establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 13.

Segundo.- En el transcurso de la tramitación se ha suscitado la necesidad de resolver determinadas deficiencias y aportación de documentación adicional, que ha sido presentada por la interesada con fecha 28 de marzo de 2025.

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	38/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

Tercero.- Con fecha 31 de marzo de 2025, el arquitecto técnico municipal emite informe con el siguiente contenido:

“Se trata de una actividad asistencial en un local en planta baja de un edificio en suelo urbano, área de ordenanza nº2 ampliación de casco según el PGOU, estando el uso permitido por la ordenanza.

Conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal (O.M.) Reguladora del Libre Acceso a las Actividades de Servicios, aportada la documentación requerida se informa favorablemente la licencia de apertura solicitada”

Cuarto.- Con fecha 22 de octubre de 2025 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.”

Vistos los fundamentos siguientes:

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27
Observaciones		Página	39/42
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==		



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

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

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

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

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

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

Primero.- Tomar en razón de la declaración responsable para el ejercicio de la actividad de clínica de fisioterapia en el establecimiento sito en la Avda. de las Cortes, 13 presentada a instancia de Doña Carolina Colldefors Fernández.

Segundo.- Declarar concluido el procedimiento de control posterior incoado para verificar el cumplimiento de la legalidad vigente de la actividad, a la fecha presente, sin necesidad de adoptar medidas sancionadoras o que afecten a la continuidad del funcionamiento de la actividad que se desarrolla en el establecimiento indicado, sin perjuicio de posteriores controles que estime precisa esta Administración realizar en la actividad y establecimiento, y en los usos urbanísticos correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	40/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk6l4w==			

Régimen local, en la redacción dada por la Ley de modificación de diversas leyes para su adaptación a la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio y 148 del la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Tercero.- Aprobar la liquidación nº 23/2025/5/29 de Licencia de Apertura según el siguiente detalle:

1. Cuota del IAE..... 96,76 €
 - a. Cuota básica (200 % cuota del IAE): 193,52 €
2. Superficie: 96 m²
 - a. Cuota por superficie:..... 38,05 €
3. Expediente no sujeto a Prevención Ambiental 0,00 €
4. Cuota Total (1.a+2.a+3.)..... 231,57 €
5. Pagado en autoliquidación:..... 231,57 €
6. TOTAL LIQUIDACION (3-4):..... 0,00 €

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

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

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

PUNTO 20. ASUNTOS DE URGENCIA.

No hubo.

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

Se da cuenta del siguiente decreto:

Código Seguro De Verificación	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	41/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==			

Núm. Decreto	Fecha	Área	Parte resolutive
1180/2025	31-10-25	Secretaría	Aprobación de las tarifas del encargo a "Medina Global, S.L." de la ejecución de la obra incluida en el Plan Cádiz Marcha 2025 "Mejoras en Calle La Loba"

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 10:45 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	kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	12/11/2025 08:11:48	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	11/11/2025 15:02:27	
Observaciones		Página	42/42	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/kF8zuFKSuGGWD1poAk614w==			