

JMRA/CBM/aae
2026_11023_SAJLG_00003

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DIA 26 DE ENERO DEL AÑO 2026**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

Don José María Bancalero García

D^a Carola Patrizia Cornelissen

D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria General:

Doña Cristina Barrera Merino

Interventor:

Manuel Javier Cabeza Martínez

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 26 de enero de 2026, previa convocatoria girada al efecto, y bajo la presidencia del Sr. Alcalde, se reúne la Junta de Gobierno Local, al objeto de celebrar sesión ordinaria, concurriendo los/as Señores/as miembros indicados.

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 asisten:

D^a María Isabel Gautier Bolaños

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 19 de enero de 2026, encontrándola conforme los presentes, se declara aprobada por unanimidad, ordenándose su transcripción al Libro Oficial.

PUNTO 2. LICENCIAS URBANÍSTICAS.

2.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00010. Declaración responsable para ejecución de obras en Bda. Juan XXIII, 7-3.

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado Firmado	28/01/2026 13:27:17 28/01/2026 13:13:34
Observaciones		Página	1/41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



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. 281/24 sobre ejecución de obras en Bda. Juan XXIII B7 P3.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 31 de marzo de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 20 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20 de enero de 2026,

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 11 de abril de 2024, Doña Catalina Palomo Cruz en representación de la Comunidad de propietarios de Bda. Juan XXIII Bloque 7 Puerta 3, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII Bloque 7 Puerta 3.

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

Tercero.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 31 de marzo de 2025, en el que concluye lo siguiente:

“La actuación es una obra menor de reforma en edificio en suelo urbano, área de ordenanza 4 promociones unitarias, según el PGOU vigente.

Presentada la documentación requerida conforme a lo dispuesto en el art. 138 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía se informa favorablemente lo solicitado.

Presupuesto: 1.000,00 €.

Inicio de las obras: antes de tres meses.


Final de las obras: antes de cuatro meses.”

Cuarto.- Con fecha 20 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

PRIMERO.- La declaración responsable, a efectos de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley, es el documento suscrito por persona interesada en el que ésta manifiesta, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para obtener el reconocimiento de un derecho o facultad o para su ejercicio, que dispone de la

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		2/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



documentación que así lo acredita, aportándola cuando así sea exigido por la Ley y el Reglamento o, en su caso, poniéndola a disposición de la Administración cuando le sea requerida, y que se compromete a mantener el cumplimiento de las anteriores obligaciones durante el período de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio.

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

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

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


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

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

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

Los actos sometidos a Declaración responsable no requieren licencia urbanística.

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		3/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		4/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



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

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	5/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

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 31 de marzo de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en restauración puerta de entrada en el inmueble sito en Bda. Juan XXIII Bloque 7, Puerta 3, instada por Doña Catalina Palomo Cruz en representación de la Comunidad de propietarios de Bda. Juan XXIII Bloque 7 Puerta 3.

Segunda.- Poner en conocimiento de Doña Catalina Palomo Cruz en representación de la Comunidad de propietarios de Bda. Juan XXIII Bloque 7 Puerta 3 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 11 de abril de 2024.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1000 euros.

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

Quinta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/14 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 1.000,00 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 7,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 6,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 1,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 30,00 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 30,00 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 31,00 €

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17 28/01/2026 13:13:34
Observaciones		Página	6/41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



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 23/2026/1/14:

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

2.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00012. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Álvaro Garrido, 2.

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


“Visto el expediente 2026_11023_ACP_00012 sobre ejecución de obras en calle Álvaro Garrido 2.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 2 de abril de 2025.

Visto el informe emitido por la Tesorería Municipal de fecha 20 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 21 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	7/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

Primero.- Con fecha 26 de marzo de 2025 Don Juan García Gardón en representación de la Comunidad de Propietarios Garaje Álvaro Garrido 2, presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Álvaro Garrido, 2.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 2 de abril de 2025, en el que concluye lo siguiente:

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

Se informa favorablemente la declaración responsable presentada.

Presupuesto: 3.158,10 €.

Inicio de las obras: antes de seis meses.

Final de las obras: antes de siete meses..”

Tercero.- Con fecha 20 de enero de 2026 se ha emitido informe de la tesorería municipal en el que se informa favorablemente la propuesta de liquidación correspondiente.

CONSIDERACIONES

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

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

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		Página 8/41



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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Página	9/41	

igualmente su puesta a disposición a través de medios electrónicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuando la declaración responsable o comunicación previa presente inexactitudes, 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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		10/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==		



intereses públicos.

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

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

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

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

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

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


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

SEXTO.- De acuerdo al contenido del expediente, se ha puesto de manifiesto que la solicitud planteada resulta viable urbanísticamente de acuerdo con el informe técnico de fecha 2 de abril de 2025 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en sustitución puerta garaje comunitario en el inmueble sito en calle

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvwpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvwpw==	Página	11/41	

Álvaro Garrido nº 2, instada por Don Juan García Gardón en representación de la Comunidad de Propietarios Garajes Álvaro Garrido 2.

Segunda.- Poner en conocimiento de Don Juan García Gardón en representación de la Comunidad de Propietarios Garajes Álvaro Garrido 2 que dispone de un plazo para ejecutar las actuaciones solicitadas, que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de siete meses para la terminación de estas, contados desde la presentación de la solicitud correspondiente, que en este caso se llevó a cabo el 26 de marzo de 2025.

Tercera.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 3.158,10 euros

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

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


Sexta.- Aprobar la liquidación nº 23/2026/1/15 de Licencia de Obras y los plazos para su abono según el siguiente detalle:

Presupuesto de las obras: 3.158,10 €

1. TASA POR TRAMITACION DE LICENCIAS URBANISTICAS
 - a. Cuota: 22,11 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 22,11 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DE LA TASA:..... 0,00 €
2. ICIO (Tipo Impositivo: 3%)
 - a. Cuota I.C.I.O.:..... 94,74 €
 - b. Pagado en autoliquidación:..... 0,00 €
 - c. CUOTA RESULTANTE DEL IMPUESTO:..... 94,74 €
3. TOTAL LIQUIDACION (1.c+2.c):..... 94,74 €

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	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		Página 12/41



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 23/2026/1/15:

- 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

2.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ACP_00019. Declaración responsable para ejecución de obras en C/ Yeguada, 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 exp. 614/24 sobre ejecución de obras en calle Yeguada 8.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 19 de enero de 2026.

Visto el informe emitido por el Jefe del Área de Urbanismo de fecha 21 de enero de 2026.

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Con fecha 21 de agosto de 2024, Don Belarmino Fernández Álvarez presenta en el registro de entrada municipal, modelo normalizado de declaración responsable para la ejecución de obras en el inmueble sito en calle Yeguada nº 8.

Segundo.- Tras la oportuna tramitación el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 19 de enero de 2026, en el que concluye lo siguiente:

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34
Observaciones		Página	13/41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



CONSIDERACIONES

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

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

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


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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		Página	

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

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

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


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

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

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

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

Los plazos para la iniciación y finalización de las obras se computarán desde la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		15/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación territorial o urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga.

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

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

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

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


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

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

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

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

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		16/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

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 19 de enero de 2026 incorporado al expediente.

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

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primera.- Que se tome conocimiento de la actuación sometida a declaración responsable de obras consistentes en pintado de fachada en vivienda en el inmueble sito en calle Yeguada nº 8, instada por **Don Belarmino Fernández Álvarez**.

Segunda.- Téngase en cuenta, a los efectos tributarios municipales, que el presupuesto de las obras que se van a realizar están valoradas, de acuerdo con lo informado por el arquitecto técnico municipal, en 1.700 euros, quedando exento del abono de la cuota resultante del ICIO, por estar vigente el bando de blanqueo de fachadas durante los meses de mayo hasta agosto y teniendo en cuenta que la solicitud fue presentada con fecha 21 de agosto de 2024.


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

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

3.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_LUR_00013. Proyecto de actuación para ampliación de Complejo ambiental en finca Paraje Los Esteros.

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 BIORECICLAJE DE CADIZ S.A., expediente Nº

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		17/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

2026_11023_LUR_00013.

Vistos los siguientes antecedentes de hecho:

“Primero.- Con fecha 15 de febrero de 2023 se presenta escrito por al que se acompaña diversa documentación, y con el objeto de que se apruebe una Actuación Extraordinaria en suelo rústico concretado en la ampliación del Complejo Ambiental de Miramundo con la construcción de una celda de vertido (la quinta) balsa de lixiviados y nuevo vial en finca sita en el Paraje Los Esteros (Polígono 1 Parcela 119, registral 20.044).

Segundo.- Tras la oportuna tramitación con fecha 26 de febrero de 2025 se emite informe por parte del arquitecto técnico municipal en el que se pone manifiesto lo siguiente:

“La actuación pretendida es la ampliación de las instalaciones del complejo medioambiental de Miramundo para su utilización como vertedero en la parcela catastral 119 del polígono 1 de Medina Sidonia, si bien en el proyecto de actuación se refiere a parte de la parcela 3 del polígono 1, en la actualidad es la parcela 119, tal y como consta en Catastro a fecha actual.

Dicha parcela se encuentra clasificada como suelo rústico común (suelo no urbanizable común en régimen general) según el PGOU municipal vigente, estando el uso de vertedero permitido por la normativa municipal en esta categoría de suelo y cumpliendo la ubicación pretendida las condiciones generales establecidas en el art. 9.2.6 del PGOU.

La actuación pretendida es una actividad extraordinaria en suelo rústico, conforme a lo establecido en el art. 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y como tal, precisa para ser legitimada de una autorización previa a la licencia municipal, que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse (art. 22.3).

La autorización previa a la que se refiere el art. 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, deberá seguir el procedimiento del art. 32 del RG de esta Ley.

El proyecto de actuación presentado con fecha 04.02.25 y registro de entrada nº 1095 cumple con los requisitos establecidos en el art. 33 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.


Aportada la documentación requerida, se informa favorablemente el proyecto de actuación presentado.”

Vistas las siguientes consideraciones jurídicas:

“Primera.- En relación a las facultades de derecho de la propiedad del suelo en situación rural el artículo 13.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana determina que:

“En el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		18/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



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.”

Segunda.- En el ámbito estrictamente urbanístico y 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 el contenido urbanístico de la propiedad en suelo rústico comprende los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos extraordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley, pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

Así mismo comprende entre otros deberes, el de conservar el suelo, en los términos legalmente establecidos, debiendo dedicarlo a los usos ordinarios de esta clase de suelo o, en su caso, a los usos extraordinarios que pudieran autorizarse, contribuyendo al mantenimiento de las condiciones ambientales y paisajísticas del territorio y a la conservación de las edificaciones existentes conforme a su régimen jurídico, para evitar riesgos y daños o perjuicios a terceras personas o al interés general.

Así como 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 presente Ley y en la correspondiente legislación sectorial, y cumplir con el régimen correspondiente a dichas autorizaciones y además el deber de satisfacer las prestaciones patrimoniales establecidas en esta Ley para legitimar los usos privados extraordinarios, así como el de costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión de las instalaciones y construcciones autorizables con las redes generales de servicios y entregarlas a la Administración competente para su incorporación al dominio público, cuando deban formar parte del mismo.

Tercera.- A tenor de lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía en el suelo rústico las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		19/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



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.
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente 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.
- c) Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico.
- d) Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.
- e) 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.

Cuarta.- Conforme a lo expuesto en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En los términos que se establezcan reglamentariamente podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		20/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



conforme a lo dispuesto en el apartado b del artículo 20 ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley.

Reglamentariamente, y para concretos y determinados usos o actividades, se podrá establecer una duración limitada de la cualificación con la obligación de restitución de los terrenos finalizada la misma.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias.

Quinta.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 30 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 y siguiendo lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		21/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



Conforme al artículo 22.2 de la Ley, las actuaciones extraordinarias podrán tener por objeto la implantación de dotaciones, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

Sexta.- En cuanto al procedimiento para la autorización de las actuaciones extraordinarias, se ajustara a los siguientes trámites:

a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el artículo 72 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

d) La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		22/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



Séptima.- El Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las siguientes determinaciones:

1. Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.
2. Descripción detallada de la actuación, que incluirá:
 - a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.
 - b) Caracterización física y jurídica de los terrenos. c) Características socioeconómicas de la actuación.
 - d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
 - e) Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.
 - f) Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
3. Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:
 - a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.
 - b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.
 - c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.
 - d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.
 - e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos. f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.
 - g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.
 - h) En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.
4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:
 - a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
 - b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
 - c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
 - d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17 28/01/2026 13:13:34
Observaciones		Página	23/41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Octava.- El procedimiento de autorización se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33 del Reglamento. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre. Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el artículo 72 del mismo.

d) La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

Transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada de la solicitud en el Registro electrónico del órgano competente para su tramitación sin que se produzca la notificación al interesado de la resolución del procedimiento, se entenderá denegada la autorización.

Cuando la actuación afecte a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, la autorización habrá de otorgarse por los Ayuntamientos afectados que podrán colaborar mediante la celebración de convenios, en los términos previstos en el artículo 8 de la Ley, o a través de las técnicas legalmente establecidas, como la encomienda de gestión, para la ordenación de los respectivos procedimientos y la concentración de trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo. En defecto de lo anterior, la solicitud se tramitará simultáneamente en los

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		24/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		




Ayuntamientos afectados. Una vez autorizada la actuación por todos los municipios, las resoluciones de aprobación y el Proyecto de Actuación se publicarán conforme a lo anteriormente indicado.

La persona o entidad promotora de la actuación podrá solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el Proyecto de Actuación y el proyecto de edificación correspondiente. En la instrucción del procedimiento se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas.

Las actuaciones extraordinarias del artículo 30.2.a) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y aquellas para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística no requerirán de autorización previa. En este supuesto será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización sectorial de la actuación. El informe será solicitado por el órgano administrativo al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos afectados. Cuando estas actuaciones tengan incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley, en el procedimiento sectorial se solicitará informe vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio.

Novena.- El Proyecto de Actuación para la implantación de una actuación extraordinaria contendrá las siguientes determinaciones:

1. Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.
2. Descripción detallada de la actuación, que incluirá:
 - a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.
 - b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.
 - c) Características socioeconómicas de la actuación.
 - d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.
 - e) Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4 del Reglamento
 - f) Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.
3. Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:
 - a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		25/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

- b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.
- c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.
- d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.
- e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.
- f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.
- g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.
- h) En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:


- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.
- c) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- d) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

Décima.- Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.

El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	26/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

Decimoprimer.- Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.


La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3 del Reglamento.

Decimosegunda.- 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 26 de febrero de 2025 incorporado al expediente, adecuándose el procedimiento seguido a la legalidad vigente y conteniendo el Proyecto de Actuación la documentación requerida.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	27/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

Conforme a la normativa de aplicación y de acuerdo con lo expuesto se pone de manifiesto que el procedimiento seguido hasta la fecha cumple con las determinaciones procedimentales establecidas en los artículos 30 a 35 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 y por tanto se informa con carácter FAVORABLE el trámite de admisión a trámite de la Actuación Extraordinaria en suelo rústico concretado en la ampliación del Complejo Ambiental de Miramundo con la construcción de una celda de vertido (la quinta) balsa de lixiviados y nuevo vial en finca sita en el Paraje Los Esteros (Polígono 1 Parcela 119, registral 20.044) formulado por la mercantil BIORECICLAJE DE CADIZ SA..

Conforme a lo dispuesto en la legislación de régimen local, corresponde al Alcalde, resolver sobre el cumplimiento de dichos requisitos y, por consiguiente, sobre la admisión o inadmisión a trámite del Proyecto de Actuación, sin perjuicio de la delegación de competencias que se haya podido acordar.”

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.- Admitir a trámite la Actuación Extraordinaria en suelo rústico concretada en Actuación Extraordinaria en suelo rústico concretado en la ampliación del Complejo Ambiental de Miramundo con la construcción de una celda de vertido (la quinta) balsa de lixiviados y nuevo vial en finca sita en el Paraje Los Esteros (Polígono 1 Parcela 119, registral 20.044) formulado por la mercantil BIORECICLAJE DE CADIZ SA.

SEGUNDO.- Someter la Actuación Extraordinaria a información pública por plazo de un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, y audiencia a los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, en aplicación del artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, todo ello de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.


TERCERO. Requierase informe a la consejería competente en materia de ordenación del territorio, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2.c) 71.1.c) 4º del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

CUARTO.- Poner en conocimiento del interesado, que habida cuenta de la innegable afectación a la normativa sectorial en materia de medio ambiente, la administración competente, pudiera establecer requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, y por tanto, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa y en todo caso antes de la resolución del procedimiento.”

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		28/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==		



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

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

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

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

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

7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00001. Expediente sancionador por infracción de la Ordenanza reguladora de la limpieza urbana.

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 a D. FRANCISCO JAVIER PANTOJA VELASCO, expediente nº 2026_11023_ESA_00001.


Visto el expediente sancionador iniciado ante la presunta comisión de una infracción en materia de higiene urbana y limpieza pública cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), iniciado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de julio de 2025.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 19.01.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Se recibe denuncia de la Guardia Civil de fecha 31 de mayo de 2025, en la que se relata como los agentes de la autoridad sorprenden a la presunta responsable miccionando en la vía pública y responsabilizando de tales hechos a Don Francisco Javier P.V. con D.N.I. ***9491**.

Segundo.- Con fecha 7 de julio de 2025 la Junta de Gobierno Local acuerda el Inicio de Expediente Sancionador, notificándose la misma con fecha 11 de julio de 2025.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	29/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

Tercero.- Con fecha 2 de octubre de 2025 fue dictada propuesta de resolución por parte del instructor que fue notificado al interesado el 27 de octubre de 2025 sin que conste en el expediente que se hayan presentado alegaciones a la misma.”

Vistos los siguientes fundamentos:

“Primero. Se considera probado, a través de la denuncia de la Guardia Civil que obra en el expediente, que el presunto responsable fue sorprendido por los agentes realizando sus necesidades fisiológicas en el Recinto Ferial.

Segundo. Se considera infringida el artículo 17.g de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Tercero. En aplicación del Artículo 25.1 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) la infracción hay que considerarla como leve.

Cuarto. Se aprecia la responsabilidad directa de Don Francisco Javier P.V. con D.N.I. ***9491**.

Quinto. Las infracciones descritas pueden ser sancionadas con multa de 750 euros.


Sexto.- La graduación de las posibles sanciones se detalla en la Ordenanza Municipal de Limpieza Pública, en su artículo 30. Detallándose en las siguientes circunstancias:

- a) Existencia de los perjuicios causados.
- b) Naturaleza de la infracción.
- c) Gravedad del daño producido.
- d) Grado de malicia, participación y beneficio obtenido.
- e) Irreversibilidad del daño producido.
- f) Reincidencia.

La infracción, al considerarse leve, puede ser sancionada con multa de hasta 750 euros, incluido el apercibimiento. Asignándole a cada elemento de graduación un valor de sexto del total, y por tanto 125 euros.

No consta en el expediente la existencia de perjuicios de ningún tipo y en la denuncia policial no se mencionan ninguno. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

La naturaleza de la infracción descrita no permite asignarles una especial significación punitiva ni consta que haya generado alarma social ni quejas vecinales que se conozcan. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		Página	

No consta en el expediente, ni se destaca en la denuncia policial la gravedad de la conducta infractora. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

De acuerdo con el contenido de la denuncia, de la Guardia Civil recalcan el hecho de la proximidad de servicios públicos habilitados. Esta renuencia a usar los servicios a pesar de su disponibilidad ha de reconducirse a una conducta maliciosa por parte del presunto responsable. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente agravante, pero incompleta al no juzgarse su grado de participación o beneficio obtenido, que en todo caso no ha quedado acreditado.

No parece que los daños producidos sean irreversibles, antes al contrario. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

No consta que el presunto responsable haya sido sancionado por infracciones de similar naturaleza a la que se examina. Esta circunstancia se ha considerar en su vertiente atenuante.

Por tanto, y de acuerdo con lo expuesto hasta el momento, y partiendo de la cantidad media y en el sentido decreciente de la escala, habría que restarle el concurso de cinco atenuantes (625 euros) y sumarle un agravante parcial (125/3 euros), con lo que la sanción alcanzaría la cantidad de 41,66 euros.

De acuerdo con los antecedentes y fundamentos incluidos en la presente se propone que por la Junta de Gobierno Local se adopte los acuerdos que se relacionan”

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

Primero.- Declarar cometida la infracción a disposiciones establecidas en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107) por miccionar en la vía pública.

Segundo.-Declarar la responsabilidad de Don Francisco Javier P.V. con D.N.I. ***9491** por los hechos descritos.

Tercero.- Imponer a Don Francisco Javier P.V. con D.N.I. ***9491** como responsable de los hechos, la multa establecida en el artículo 31 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107), en una cuantía mínima y que alcanza la cantidad de 41,66 euros.

Dicha multa se deberá abonar por el interesado en el lugar y en los plazos siguientes:

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		31/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



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 correspondientes. 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 General del Ayuntamiento sito en Plaza de España, 1 o bien mediante el ingreso en alguna de las siguientes entidades bancarias, indicando en el texto la referencia 23/2026/14/1:

- BANCO SANTANDER: ES21 0030 4073 9008 7000 4271
- UNICAJA: ES82 2103 0631 7402 3223 4313
- BBVA: ES28 0182 7557 8702 0011 0358
- LA CAIXA: ES48 2100 4015 3222 0000 7170

Cuarto.- Poner en conocimiento de Don Francisco Javier P.V. de la existencia de una alternativa a la ejecución de las sanciones económicas, si se cumpliera los requisitos previstos legalmente en la ordenanza municipal de aplicación, mediante la prestación de trabajos en beneficio de la comunidad incluyendo formación e información sobre las normas que hayan infringido.”

7.2.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00002. Expediente sancionador por infracción en materia de ocupación de vía pública.

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 inicio del expediente sancionador por infracción en materia de ocupación de vía pública por veladores, expediente nº 2026_11023_ESA_00002

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de enero de 2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Lugar: calle San Juan.

Hechos: Se puede comprobar que el establecimiento de hostelería, sin música, situado en el número 04, denominado BAR LA PLAZA, aún estando ya cerrado al público la citada actividad, mantiene sin retirar del exterior los elementos de las terrazas: mesas y sillas.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	32/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==			

Los hechos descritos han sido confirmados a través de la denuncia de la Policía Local de fecha 30 de agosto de 2024, que quedan incorporados al expediente.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Terrazas de Veladores, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Eduardo Alvarado Luna, como titular del establecimiento público denominado Bar la Plaza

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 5.1.a y artículo 10 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Terrazas de Veladores.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.1.b de la Ordenanza Municipal reguladora de las Terrazas de Veladores, la infracción hay que considerarla como leve.

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de hasta 750 euros.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 375 euros

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde


Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.”

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

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Eduardo Alvarado Luna por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Providencia.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a la funcionaria municipal DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del procedimiento al empleado Municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de intervenir en el

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		33/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

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

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

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

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

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

7.3.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00003. Expediente sancionador por infracción en materia de ocupación de vía pública.

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34
Observaciones		Página	34/41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



“Visto el inicio del expediente sancionador por infracción en materia de ocupación de vía pública por veladores, expediente nº 2026_11023_ESA_00003

Vista la tramitación del mismo, así como el informe del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 12 de enero de 2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

Lugar: calle San Juan

Hechos: Se encontraba con algunas mesas y sillas colocadas invadiendo parte de la fachada del local colindante, ocupando mayor superficie de la autorizada. Los hechos descritos han sido confirmados a través de la denuncia de la Policía Local de fecha 29 de agosto de 2024, que quedan incorporados al expediente.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 18 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Terrazas de Veladores, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- Don Eduardo Alvarado Luna, como titular del establecimiento público denominado Bar la Plaza

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 5.1.a y artículo 10 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Terrazas de Veladores.

Calificación: En aplicación del Artículo 25.1.b de la Ordenanza Municipal reguladora de las Terrazas de Veladores, la infracción hay que considerarla como leve.

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de hasta 750 euros.

Sin prejuzgar el importe definitivo de la sanción a imponer en su caso, una vez concluido el procedimiento sancionador que ahora se inicia, se estima una multa en su cuantía media sin valorar posibles atenuantes o agravantes que alcanza los 375 euros

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		35/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Eduardo Alvarado Luna por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.

Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Providencia.

Tercero.- Nombrar como INSTRUCTOR del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 64.2 c de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, a la funcionaria municipal DON JOSÉ ÁNGEL MORENO VACA, y como SECRETARIO del procedimiento al empleado Municipal DON ANTONIO M. R. que podrán abstenerse de intervenir en el procedimiento o ser recusados por parte de los interesados en cualquier momento de la tramitación del procedimiento, de conformidad con lo prevenido en los artículos 23 y 24 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y para el caso de que concurran algunas de las circunstancias señaladas en los artículos citados.

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

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

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

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

En ambos casos, de conformidad con lo establecido en el art. 85.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	Página		36/41
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==		



el órgano competente para resolver el procedimiento aplicará reducciones del 20% sobre el importe de la sanción propuesta, siendo éstos acumulables entre sí. La efectividad de dichas reducciones estará condicionada al desistimiento o renuncia de cualquier acción o recurso en vía administrativa contra la sanción por parte del interesado.”

7.4.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00004. Expediente sancionador por infracción de la Ordenanza reguladora de la limpieza urbana.

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 a D. DIEGO SEGURA ASENCIO y a D. DANIEL JOSE PERALTA GUTIERREZ, expediente nº 2026_11023_ESA_00004.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 19.01.2026.

Visto informe de la Policía Local de 12 de octubre de 2025, en el que se hace constar la presunta comisión de una infracción en materia de Limpieza Urbana cuyos datos se exponen a continuación, de conformidad con la tipificación establecida en la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana (publicada en el Boletín de la Provincia de Cádiz de fecha 7 de junio de 2012, número 107).

Vistos los siguientes antecedentes:

Lugar: Trasera Bda. Juan XXIII, bloque 10.

Hechos: Se observa la actividad de taller mecánico en la vía pública y en concreto reparación de vehículo con diversas cajas de herramientas y utensilios de reparación.


Los hechos descritos han sido confirmados a través de la denuncia de la Policía Local de fecha 12 de octubre de 2025, que queda incorporado al expediente.

Presuntos Responsables: En aplicación de lo expuesto en el artículo 26 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, se aprecia responsabilidad de las siguientes personas físicas o jurídicas:

- . Daniel José P. G. con D.N.I. nº ***7221**
- . Diego S. A. con D.N.I. nº ***9862**.

Normativa Presuntamente Infringida:

- Artículo 16.5 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	Página		37/41	
	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

Calificación: En aplicación del Artículo 25.2 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza Urbana, la infracción hay que considerarla como Grave.

Posible sanción: Las infracciones referidas en el punto anterior pueden ser sancionadas con multa de 751 euros a 1.500 euros

En principio si entrar a valorar posibles atenuantes o agravantes, la sanción propuesta podría establecerse en 1.125,5 euros.

Circunstancias Agravantes o Atenuantes: No se aprecian

Órgano Competente para Sancionar: Alcalde

Norma de Atribución de Competencia: Artículo 21 de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local.

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

Primero.- Iniciar expediente sancionador contra Don Daniel José P. G. y Don Diego S. A., por los hechos descritos en los antecedentes de la presente y de conformidad con la legislación señalada.


Segundo.- Los hechos que motivan la incoación, su posible calificación y las sanciones que pueden corresponder, sin perjuicio de lo que pueda resultar de la instrucción del procedimiento, son la que se recogen en los antecedentes de esta Providencia.

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

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

No obstante se le advierte que, de no efectuar alegaciones sobre el contenido de la presente resolución de iniciación del procedimiento en dicho plazo, la iniciación podrá ser

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwpw==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado		28/01/2026 13:27:17	
Observaciones		Firmado		28/01/2026 13:13:34	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwpw==		Página	38/41	



considerada propuesta de resolución en cuanto contiene un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada, con los efectos previstos en el art. 89 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

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

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

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

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

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

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

PUNTO 10. EXPEDIENTES DE GESTIÓN ECONÓMICA. DISPOSICIÓN DE GASTOS Y RECONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES Y APROBACIÓN DE 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 conclusos para la aprobación por la Junta de Gobierno Local.

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34
Observaciones		Página	39/41
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwpw==		



PUNTO 11. EXPEDIENTES DE AUTORIZACIONES O CONCESIONES DEMANIALES.

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

PUNTO 12. EXPEDIENTES DE NEGOCIOS JURÍDICOS PATRIMONIALES

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

PUNTO 13. EXPEDIENTES EN MATERIA DE PERSONAL.

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

PUNTO 14. EXPEDIENTES EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL.

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

PUNTO 15. APROBACIÓN DE CONVENIOS.

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

PUNTO 16. OTORGAMIENTO, SOLICITUD Y ACEPTACIÓN DE SUBVENCIONES. BONIFICACIONES DE TRIBUTOS MUNICIPALES


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

PUNTO 17. EXPEDIENTES DE LICENCIAS DE ACTIVIDADES/ ESTABLECIMIENTOS.

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

PUNTO 18. EXPEDIENTES DE ÓRDENES DE EJECUCIÓN.

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

Código Seguro De Verificación	NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	28/01/2026 13:27:17	
	Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:13:34	
Observaciones		Página	40/41	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5M1wvpw==			

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 de los siguientes decretos:

Núm. Decreto	Fecha	Área	Parte resolutive
0005/2026	02/01/2026	Urbanismo	Toma de conocimiento de actuación sometida a declaración responsable por obras en C/ Benalup, n.º 10

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

PUNTO 23.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE ASISTENCIA AL ALCALDE EN EL EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES SEGÚN ART. 23.1 A) LEY 7/1985.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión siendo las 09:50 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	NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado Cristina Barrera Merino	Firmado	28/01/2026 13:27:17
Observaciones		Firmado	28/01/2026 13:13:34
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/NEhwtkzPlrBgLvE5Mlwvpw==	Página	41/41

