

JMRA/PRP/aae
2026_11023_SAJLG_00006

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
CELEBRADA EL DIA 16 DE FEBRERO DEL AÑO 2026**

SEÑORES ASISTENTES:

Presidente:

Sr. Alcalde

Don José Manuel Ruiz Alvarado

Sres/as miembros de la JGL:

D^a María Isabel Gautier Bolaños
D^a Davinia M.^a Calderón Sánchez
Don José María Bancalero García
D^a Lorena Pérez Benítez

Secretaria Acctal.:

Doña Patricia Ramos Peña.

Interventor:

No asiste.

En la Sala de Juntas del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad de Medina Sidonia, en primera convocatoria siendo las 9:30 horas del día 16 de febrero 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 y las propuestas que se someten a aprobación.

No asiste:

D^a Carola Patrizia Cornelissen

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 DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

Por mí, la Secretaria General se presenta el borrador del acta de la sesión de fecha 9 de febrero 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_00017. Declaración responsable sobre ejecución de obras en San José de Malcocinado. Desistimiento.

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	3NvEcxggEWfEb0lWoGUxw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26	
Observaciones		Página	1/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcxggEWfEb0lWoGUxw==			

“Vista la solicitud presentada ante este Ayuntamiento por Don Andrés Martínez López, expediente nº 2025_11023_ACP_00017

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del área de urbanismo de fecha 04.02.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 13 de agosto de 2025 Don Andrés Martínez López presenta en el registro de entrada municipal, solicitud de declaración responsable de obras para la ejecución de una actuación consistente en la Instalación fotovoltaica para autoconsumo en inmueble sito en San José de Malcocinado de Medina Sidonia

Segundo.- Con fecha 13 de agosto de 2025 se presenta en el registro de entrada municipal, escrito en el que se renuncia al tramitación de la declaración responsable referida en el punto primero.

Tercero.- Requerido a tal efecto el arquitecto técnico municipal emite informe con fecha 22 de enero de 2026 y en el que pone de manifiesto:

“El técnico que suscribe ha girado visitas de inspección y reconocimiento al inmueble objeto de declaración responsable de obras y su desistimiento, pudiendo comprobar:

- Que las obras no se han ejecutado, no existiendo indicios de que se hayan iniciado ni que se vayan a iniciar.

- Que no concurren circunstancias que puedan afectar al interés general ni a derechos de terceros, por lo que es posible la aceptación del desistimiento.

El desistimiento de la licencia urbanística o de la declaración responsable presentada se encuentra sujeta a Comunicación Previa ante el Ayuntamiento, en virtud del art. 294 de del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

CONCLUSIÓN:

En base a las condiciones expuestas y tras comprobar que las obras no se han ejecutado y que no concurren circunstancias que puedan afectar al interés general ni a derechos de terceros, se informa FAVORABLEMENTE a la comunicación de desistimiento de la declaración responsable de obras solicitada nombre de D. Andrés Martínez López, a los meros efectos urbanísticos y conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).”

Cuarto.- Visto el informe emitido por la Tesorería con fecha 04.02.2026, donde se informa que no procedería elaborar liquidación alguna.”

Vistos los fundamentos jurídicos siguientes:

“PRIMERO.- El desistimiento, como forma de terminación de los procedimientos administrativos, se encuentra regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26	
Observaciones		Página	2/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==			

El artículo 94.1 de la Ley 39/2015 establece que *"Todo interesado podrá desistir de su solicitud, o, cuando ello no esté prohibido por el Ordenamiento Jurídico, renunciar a sus derechos, cuando el procedimiento se hubiera iniciado a su instancia."*

El artículo 94.2 de la misma ley determina que *"El desistimiento podrá hacerse por cualquier medio que permita su constancia, y el órgano competente lo aceptará de plano, declarando concluso el procedimiento, a no ser que, habiéndose personado en el mismo terceros interesados, instasen su continuación en el plazo de diez días desde que fueran notificados de la solicitud de desistimiento. Si se personaran terceros interesados, el órgano competente resolverá lo que proceda sobre la continuación o no del procedimiento."*

SEGUNDO.- En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la normativa urbanística que rige la materia es la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Si bien dicha ley no regula el procedimiento de desistimiento en la fase de la tramitación de forma específica, sí establece el marco para la tramitación de las declaraciones responsables, y se considera la Ley 39/2015 como supletoria en todo aquello que no se regule de forma particular.

La actuación inicialmente solicitada está sometida al trámite de declaración responsable de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y su desarrollo reglamentario definen las actuaciones sometidas a este trámite y establecen el procedimiento de su tramitación, el cual se ha iniciado con la presentación de la solicitud por parte del interesado. El desistimiento opera como una causa de finalización de este procedimiento.

TERCERO.- En el presente caso, el escrito presentado por el solicitante cumple con los requisitos formales exigidos por la ley 39/2015, ya que ha sido presentado por el interesado o su representante, identifica claramente el expediente al que se refiere y manifiesta de forma inequívoca la voluntad de desistir.

Asimismo, y tras la revisión del expediente, no se ha detectado la presencia de terceros interesados que pudieran verse afectados por el desistimiento o que hubieran instado la continuación del procedimiento. Por lo tanto, no es necesario concederles audiencia.

La aceptación del desistimiento implica la finalización del procedimiento y el archivo del expediente, sin que se emita una resolución sobre el fondo del asunto, conforme a lo dispuesto en la normativa estatal y en el marco de la regulación autonómica. Ello no obsta para que el solicitante pueda, en un futuro, presentar una nueva solicitud para la misma actuación, debiendo reiniciar el procedimiento desde su inicio.

En cuanto a las tasas y tributos municipales abonados, se deberá estar a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General y en la Ordenanza Fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas de este Ayuntamiento. Por norma general, las tasas por tramitación no son objeto de devolución en caso de desistimiento.

CUARTO.- A la vista de los antecedentes expuestos y los fundamentos de derecho aplicables, tanto a nivel estatal (Ley 39/2015) como autonómico (LISTA), se concluye que el desistimiento presentado por Don Andrés Martínez López es válido y ajustado a derecho debiendo procederse a la aceptación de plano del desistimiento, tal y como lo establece el artículo 94.2 de la Ley 39/2015, de aplicación supletoria a la legislación urbanística andaluza y como consecuencia se debe declarar la terminación del

Código Seguro De Verificación	3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26
Observaciones		Página	3/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==		



procedimiento de declaración responsable de obras y el archivo del expediente 2025_11023_ACP_00017, notificándose la procedente resolución al interesado para su conocimiento y efectos oportunos.”

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: Aceptar el desistimiento presentado por Don Andrés Martínez López en relación con la solicitud de declaración responsable de obras para la ejecución de una actuación consistente en la Instalación fotovoltaica para autoconsumo en inmueble sito en San José de Malcocinado, de Medina Sidonia y que se ha tramitado en el expediente 2025_11023_ACP_00017.

SEGUNDO: Declarar la terminación del procedimiento administrativo y el archivo del expediente 2025_11023_ACP_00017, sin más trámites, con base en lo establecido en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO: Notificar esta resolución al interesado, advirtiéndole que la misma agota la vía administrativa y contra ella puede interponerse recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que la dictó, en el plazo de un mes, o bien recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo competente, en el plazo de dos meses, ambos contados a partir del día siguiente a la notificación de la presente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, y en los artículos 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

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

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

PUNTO 4. APROBACIÓN INICIAL DE ESTUDIOS DE DETALLE.

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

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

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

Código Seguro De Verificación	3NvEcxggEWfEb0lWwOGUxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26
Observaciones		Página	4/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcxggEWfEb0lWwOGUxw==		



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

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

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

7.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_ESA_00007. Expediente sancionador por infracción de la ordenanza reguladora de 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. PEDRO ANTONIO GONZALEZ JIMENEZ, expediente nº 2026_11023_ESA_00007.

Visto el expediente sancionador 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 24 de marzo de 2025.

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del Área de Urbanismo de fecha 20.01.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 2 de enero de 2025 se recibe denuncia de la Policía Local de fecha 30 de diciembre de 2024, en la que se relata unos hechos que se pueden resumir en el Vertido de aguas fecales procedentes de una vivienda sita en el número 27 de la calle Torreón sobre la vía pública (calle Torreón y camino público La Calzada) y responsabilizándose de tales hechos a Don Pedro Antonio G. J. (con DNI. ***6573***).

Segundo.- Con fecha 24 de marzo de 2024 la Junta de Gobierno Local acuerda el Inicio de Expediente Sancionador, notificándose la misma vía edictal el 3 de junio de 2025 mediante su publicación en suplemento de notificaciones del B.O.E. nº 133, no constando en el expediente que se hayan presentado alegaciones.

Tercero.- Con fecha 29 de julio de 2025 fue dictada propuesta de resolución por parte del instructor que fue notificado vía edictal el 3 de noviembre de 2025 mediante su publicación en suplemento de notificaciones del B.O.E. nº 264, no constando en el expediente que se hayan presentado alegaciones.”

Vistos los siguientes fundamentos:

Código Seguro De Verificación	3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26	
Observaciones		Página	5/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==			

“Primero. Se considera probado, a través de la denuncia de la Policía Local que obra en el expediente, que se ha producido un vertido de aguas fecales sobre la vía pública procedente de la vivienda sita en el número de 27 de la calle Torreón

Segundo. Se considera infringida el artículo 17.a 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 Pedro Antonio G. J. (con DNI. ***6573***)

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

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. La cantidad media de la escala se establece en 375 euros.

De acuerdo a las circunstancias del caso y el contenido del expediente se estima que la infracción ha de examinarse en la escala inferior de la horquilla. Y por tanto el límite de la escala ha de establecer su límite máximo en la mitad de la misma, esto es 375 euros.

Asignándole a cada elemento de graduación un valor de sexto del total, y por tanto 62,50 euros.

De acuerdo con el contenido de la denuncia, los funcionarios de la Policía Local recalcan el hecho de que le fue advertido al interesado los vertidos ocasionados sin que se hubiera prestado remedio.

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 permite asignarles una especial significación

Código Seguro De Verificación	3NvEcxggEWfEb0lWoGUxw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	16/02/2026 14:17:31
	Patricia Ramos Peña		Firmado	16/02/2026 14:05:26
Observaciones			Página	6/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcxggEWfEb0lWoGUxw==			



punitiva ni consta que haya generado alarma social ni quejas vecinales que se conozcan. Esta circunstancia se ha de considerar en su vertiente atenuante.

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

De acuerdo con el contenido de la denuncia, los funcionarios de la Policía Local recalcan el hecho de que le fue advertido al interesado los vertidos ocasionados sin que se hubiera prestado remedio. Esta renuencia al resolver con prontitud el daño ha de reconducirse a una conducta maliciosa por parte del presunto responsable. Esta circunstancia se ha de considerar en su vertiente agravante.

No parece que los daños producidos sean irreversibles, antes al contrario. Esta circunstancia se ha de 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 de 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 (312,5 euros) y sumarle un agravante (62,5 euros), con lo que la sanción alcanzaría la cantidad de 125 euros.

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 el vertido de aguas fecales procedentes de una vivienda sita en el número 27 de la calle Torreón sobre la vía pública (calle Torreón y camino público La Calzada).

Segundo.- Declarar la responsabilidad de Don Pedro Antonio González Jiménez (con DNI. ***6573**) por los hechos descritos

Tercero.- Imponer a Don Pedro Antonio González Jiménez (con DNI. ***6573**) como responsable de los hechos descritos, la multa establecida en el 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), en una cuantía mínima y que alcanza la cantidad de 125 euros.

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

Código Seguro De Verificación	3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado		Firmado	16/02/2026 14:17:31
	Patricia Ramos Peña		Firmado	16/02/2026 14:05:26
Observaciones			Página	7/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==			



- 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 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 23/2026/14/3:
 - 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 Pedro Antonio González Jiménez 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.”

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	3NvEcXggEWfEb0lWwGUxw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26	
Observaciones		Página	8/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcXggEWfEb0lWwGUxw==			

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.

18.1.- Expediente de Urbanismo n.º 2026_11023_OEJ_00002 Orden de ejecución para restablecimiento de las condiciones de seguridad y ornato en inmueble sito en C/ Puerto de Santa María, 17.

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	3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26	
Observaciones		Página	9/12	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcXggEWfEb0lWwOGUxw==			

“Visto el expediente de orden de ejecución, expediente nº
2026_11023_OEJ_00002

Vista la tramitación del mismo, así como el informe evacuado al respecto por parte del Jefe del área de urbanismo de fecha 02.02.2026.

Vistos los siguientes antecedentes:

“Primero.- Con fecha 20 de diciembre de 2023, se recibe Acta de la Policía Local de fecha 2 de octubre, en el que se pone de manifiesto el estado de abandono que presenta un inmueble sito en el numero 17 de la calle Puerto de Santa María.

Con fecha 24 de noviembre de 2024 se vuelve a emitir informe de la Policía Local, donde vuelven a comunicar el estado inadecuado del ornato del inmueble.

Segundo.- De los datos aportados por la Policía Local se pone de manifiesto que el titular el inmueble resultan ser Don Salvador Astorga Pérez.

Tercero.- Tras la oportuna tramitación con fecha 15 de febrero de 2024 se emite informe técnico por parte del arquitecto técnico municipal y código seguro de verificación Dv6Pb0kjjUwF/BkOYZ9S8w==

Tercero.- Con fecha 2 de enero de 2026 se emite informe jurídico por el técnico de urbanismo y código seguro de verificación 7racATmjufcb5c8LJXfs/A==”

Vistos los fundamentos jurídicos siguientes:

“Primero.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 15.1 y 2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, El derecho de propiedad de los terrenos, las instalaciones, construcciones y edificaciones comprende con carácter general, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, los deberes siguientes: a) Dedicarlos a usos que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística; b) Conservarlos en las condiciones legales de seguridad, salubridad, accesibilidad universal, ornato y las demás que exijan las leyes para servir de soporte a dichos usos; c) Realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano, hasta donde alcance el deber legal de conservación.

Segundo.- El artículo 144.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

Código Seguro De Verificación	3NvEcxggEWfEb0lWwOGUxw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26
Observaciones		Página	10/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcxggEWfEb0lWwOGUxw==		



Tercero.- Conforme a lo previsto en el artículo 321.1 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, cuando las obras a ejecutar tengan sencillez técnica o escasa entidad el municipio, con carácter previo a iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, podrá requerir al propietario para ejecutar las mismas en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución

Cuarto.- Por otra parte en el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas se determina que instruidos los procedimientos, e inmediatamente antes de redactar la propuesta de resolución, se pondrán de manifiesto a los interesados.

Los interesados, en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, podrán alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

Quinto.- El organo competente para el dictado de órdenes de ejecución de obras de conservación, mejora y rehabilitación es el señor Alcalde de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 144.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, habiéndose delegado la competencia en la Junta de Gobierno 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.- Requerir a Don Salvador Astorga Pérez para que en un plazo máximo de dos meses restablezca las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente

Segundo.- Advertir a Don Salvador Astorga Pérez que transcurrido el plazo indicado en el punto primero sin que se hubiesen restablecido las adecuadas condiciones requeridas, se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución con objeto de restablecer las condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, y ornato público del inmueble referido de acuerdo con lo expuesto a lo largo del presente.

Tercero.- Una vez iniciado el procedimiento se solicitará del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y se hará constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento.

Cuarto.- Conceder Audiencia a los interesados, por un plazo de quince días contados a partir de la notificación de la presente resolución, para que alegue y presente las justificaciones que estime pertinentes.”

Código Seguro De Verificación	3NvEcxggEWfEb0lWwOGUxw==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado	Firmado	16/02/2026 14:17:31	
	Patricia Ramos Peña	Firmado	16/02/2026 14:05:26	
Observaciones			Página	11/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcxggEWfEb0lWwOGUxw==			



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.

No hubo.

PUNTO 22. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

PUNTO 23.- ASUNTOS QUE SOMETE EL ALCALDE A LA CONSIDERACIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO PARA QUE PRESTE 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 09:36 horas, de cuyo contenido se extiende este Acta. La Secretaria Acctal. Doy Fe.

Vº. Bº.
EL PRESIDENTE

José Manuel Ruiz Alvarado.

LA SECRETARIA ACCTAL

Patricia Ramos Peña

Código Seguro De Verificación	3NvEcxggEwfEb0lWwOGUxw==			Estado	Fecha y hora
Firmado Por	José Manuel Ruiz Alvarado			Firmado	16/02/2026 14:17:31
	Patricia Ramos Peña			Firmado	16/02/2026 14:05:26
Observaciones				Página	12/12
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/3NvEcxggEwfEb0lWwOGUxw==				

