

CERTIFICADO

Expediente: PLENO/2026/9

Órgano colegiado: Pleno del Ayuntamiento

JOSÉ ANTONIO BONILLA RUIZ, EN CALIDAD DE SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA,

CERTIFICO:

Que en la sesión ordinaria celebrada el día 21 de julio de 2026 se adoptó el siguiente acuerdo:

4º URBANISMO/EXPTE. 7180/2025. PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA IMPLANTACIÓN DE SALÓN DE EVENTOS Y CELEBRACIONES EN HACIENDA MENDIETA EN PARCELA 31 DEL POLÍGONO 26: APROBACIÓN.- Dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa de Desarrollo Urbano y Económico de fecha 16 de julio de 2026, sobre el expediente que se tramita para aprobar el Proyecto de Actuación promovido por Rafael Martínez Gómez para la implantación de Salón de Eventos y Celebraciones en Hacienda Mendieta en parcela 31 del polígono 26, y **resultando:**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de octubre de 2025, se acordó admitir a trámite la solicitud de autorización previa a la licencia para actuación extraordinaria consistente en implantación de Salón de Eventos y Celebraciones en Hacienda Mendieta, parcela 31 del polígono 26, parcela con referencia catastral 41004A026000310000IG, finca registral 29.969, con la clasificación de suelo rústico común, conforme al Proyecto de Actuación presentado por Rafael Martínez Gómez que consta en el expediente 7180/2025-URPA diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 32ATRAWXARJDAPAGXADELTH9H, procediendo la declaración de interés público o social de la actuación mediante acuerdo municipal -la aprobación del documento-. Este acuerdo dispuso que, con carácter previo a la resolución del procedimiento y aprobación del Proyecto de Actuación, debían subsanarse las circunstancias que quedan recogidas en el mismo advertidas en el informe técnico de fecha 15 de septiembre de 2025; entre ellos, la relativa a la justificación de que la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos, la vinculada a las construcciones de la zona de tentadero y/o hípica, las relacionadas con la previsión de zona de aparcamiento y las asociadas a las obligaciones asumidas por el promotor.

Con fecha 12 de noviembre de 2025, se emite nuevo informe jurídico por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo, mediante el que se concluye que resulta procedente la sustitución del acuerdo primero de la Junta de Gobierno Local de 10 de octubre de 2025, punto 6º del orden del día, a fin de que constase como CSV del Proyecto de Actuación admitido el correspondiente al documento con los datos personales anonimizados; siendo, por tanto, el CSV correcto 66YQC2DGY243EKKX76M4WPACW.

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 14 de noviembre de 2025, se acuerda sustituir el código seguro de verificación (CSV) que constaba en el número primero del

CERTIFICADO PLENO
Número: 2026-0080 Fecha: 24/07/2026

Cód. Validación: 9FSG9AA5TDJASCL5CEJHAHD7D
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 4



acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10 de octubre de 2025, punto 6º del orden del día (expediente 7180/2025), por el CSV correcto (66YQC2DGY243EKKX76M4WPACW) para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 32.2.b) 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, el citado acuerdo ha sido sometido a un trámite de información pública por plazo de 1 mes mediante la publicación del correspondiente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla nº 8 de 14 de enero de 2026 y en el Portal de Transparencia municipal.

Además, consta concedido trámite de audiencia a los propietarios colindantes (notificado individualmente el citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local y mediante publicación edictal en el Boletín Oficial de Estado n.º 314 y n.º 11, de fechas 30 de diciembre de 2025 y 13 de enero de 2026, respecto a aquellos propietarios que se desconocen sus domicilios o habiéndose intentado las notificaciones en el último domicilio conocido, no se han podido realizar) y a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados. Finalmente, consta la notificación individualizada de los citados acuerdos al promotor de la actuación Rafael Martínez Gómez. Se deja constancia de que la intervención requerida de dichas Administraciones Públicas lo es en trámite de audiencia, y no de petición de informe sectorial.

Transcurrido el trámite de audiencia, no consta la presentación de alegaciones o reclamaciones al respecto durante el referido periodo. Respecto a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, consta informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, de fecha 10 de marzo de 2026, favorable condicionado a tramitar las autorizaciones referidas a todas las actuaciones que afecten al Dominio Público viario y su correspondiente zona de afección. De este informe se le ha dado traslado al promotor.

Con fecha de entrada 26 de marzo de 2026 (número de registro electrónico 2026-E-RE-7848), el promotor de la actuación, Rafael Martínez Gómez, presentó nuevo documento completo del Proyecto de Actuación que incorpora los condicionantes indicados en el informe técnico emitido; si bien una vez analizado el mismo, se remitió al promotor el 23 de junio 2026 nuevo requerimiento indicando algunas deficiencias que, habiendo sido advertidas en anteriores informes, no habían sido subsanadas.

En este nuevo documento aportado (2026-E-R-7848), se justifica que la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos según el artículo 24.2.c) del Reglamento de la LISTA, incorpora en la memoria y en la documentación gráfica la construcción asociada a la zona de tentadero, localiza y define el acceso rodado de la parcela y los aparcamientos previstos; y modifica y amplía las obligaciones asumidas por el promotor, según las indicaciones realizadas desde el Servicio Técnico.

Con fecha de entrada 26 de junio de 2026 (número de registro electrónico 2026-E-RE-15994), el promotor de la actividad presentó nuevo documento completo del Proyecto de Actuación, diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 3S5H3QKK9JNA3M9GKF9WQKJPN, para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>, subsanando las deficiencias advertidas en el acuerdo de admisión a trámite.

CERTIFICADO PLENO
Número: 2026-0080 Fecha: 24/07/2026

Cód. Validación: 9FSG9AA5TDJASCL5CEJHAHD7D
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4



Consta informe emitido por el Servicio técnico-jurídico de la Delegación de Urbanismo y Planificación Estratégica con fecha 6 de julio de 2026, favorable a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación haciendo constar que resultan subsanadas las deficiencias advertidas en el acuerdo de admisión a trámite.

Por todo ello, a la vista de la documentación que consta en el expediente, el Pleno del Ayuntamiento, con la mayoría legalmente exigida, **acuerda:**

Primero.- Aprobar el Proyecto de Actuación promovido por Rafael Martínez Gómez para la implantación de Salón de Eventos y Celebraciones en “Hacienda Mendieta” en parcela 31 del polígono 26 (referencia catastral 41004A026000310000IG), finca registral 29.969, resolviendo el procedimiento de autorización extraordinaria en suelo rústico para actuación de interés público o social, conforme al documento presentado el 26 de junio de 2026, que consta en el expediente 7180/2025; diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 3S5H3QKK9JNA3M9GKF9WQKJPN, para su validación en <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>

Las modificaciones del documento presentado objeto de aprobación no son sustanciales respecto del admitido a trámite, al haberse incorporado las aclaraciones y justificaciones requeridas en dicho acuerdo de admisión a trámite

La actuación se autoriza con plazo ilimitado. En todo caso, se advierte 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.

Segundo.- Con carácter previo al otorgamiento de la correspondiente licencia urbanística -que debe solicitarse en el plazo máximo de un año desde la fecha del presente acuerdo, conforme establece el artículo 33.4.d del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía-, se deberá acreditar:

- Pago de la prestación compensatoria. Consta en el Proyecto de Actuación que la prestación compensatoria se concreta en el 6 % del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, conforme a la Ordenanza municipal aplicable, estimándose el importe del presupuesto en 25.000 €; y teniendo en cuenta que, en todo caso, la ordenanza establece una cuantía mínima de prestación compensatoria de 6.000 euros. Disponiendo el artículo 22.5 de la LISTA que la prestación compensatoria se devengará con motivo de la licencia urbanística, será en ese momento cuando se concrete su importe, sobre la base de la actualización que se realice del presupuesto de ejecución material.

- Deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en el informe emitido durante el trámite de audiencia por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería competente en la materia, por afección de la zona de servidumbre de la carretera A-376 de Sevilla a Utrera de fecha 10 de marzo de 2026, así como solicitar los que resulten preceptivos para la ejecución de las obras.

- Se ha de hacer constar por el promotor en la inscripción registral de la finca registral afectada nº 29.969, la afección de la misma al uso autorizado. Dicha constancia debe acreditarse con carácter previo a la licencia de utilización, en su defecto, con la declaración

CERTIFICADO PLENO
Número: 2026-0080 Fecha: 24/07/2026

Cód. Validación: 9FSG9AA5TDJASCL5CEJHAHD7D
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 4



responsable o licencia de apertura para el ejercicio de la actividad y, en caso de innecesariedad de las autorizaciones citadas, con la licencia o declaración responsable de obra o de legalización.

Tercero.- Por la Delegación de Urbanismo se dará traslado a ARCA del presente acuerdo a efectos de practicar las liquidaciones procedentes. En este caso, la tasa por prestación de servicios urbanísticos, de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Fiscal, tarifa 3, epígrafe 1 (2,16 € por cada 100 m² o fracción de superficie afectada, con una cuota mínima de 250 €), asciende a un importe de 2.341,44 €.

Cuarto.- Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Portal web municipal, en este último caso junto con el Proyecto de Actuación aprobado.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo al promotor del Proyecto de Actuación, Rafael Martínez Gómez, y a los propietarios de los terrenos objeto del mismo.

Sexto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

Y para que conste a los efectos oportunos, con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, expido y firmo la presente certificación de orden y con el visto bueno de la señora Alcaldesa-Presidenta, que por su delegación (Resolución nº 47/2024 – BOP Nº 36/2024) firma el órgano competente de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

CERTIFICADO PLENO
Número: 2026-0080 Fecha: 24/07/2026

Cód. Validación: 9FSG9AA5TDJASCL5CEJH4HD7D
Verificación: <https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 4

